

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΤΡΑΤΟΥ (Μ.Τ.Σ.)

Διεύθυνση Ακινήτου Περιουσίας

ΣΥΜΒΑΣΗ

ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (MANAGEMENT) ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΓΙΑ ΟΡΙΣΜΕΝΟ ΧΡΟΝΟ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΜΕΓΑΡΟΥ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΣΤΡΑΤΟΥ (Μ.Τ.Σ.) ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΚΛΕΙΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΟΔΟΥΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ, ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ, ΣΤΑΔΙΟΥ ΚΑΙ ΑΜΕΡΙΚΗΣ.

Στην Αθήνα σήμερα ημέρα Πέμπτη στις 20 του μηνός Απριλίου 2000 και στα γραφεία του Μετοχικού Ταμείου Στρατού, που βρίσκονται στην Αθήνα στην οδό Κολοκοτρώνη αριθμός 13, οι συμβαλλόμενοι αφενός το **ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΤΡΑΤΟΥ (Μ.Τ.Σ.)**, Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου, το οποίο εκπροσωπείται από τον Ταξίαρχο (Ο) κ. Γεώργιο Κρινή του Ιωάννη και της Παναγιώτας, που γεννήθηκε στην Αμαλιάδα Ηλείας το έτος 1946, κάτοικο Χάλανδριου Αττικής, οδός Κιθαιρώνος αριθμός 51, κάτοχο του με αριθμό 6696 δελτίου ταυτότητας του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, που έχει εκδοθεί στις 10-8-99 από το Γενικό Επιτελείο Στρατού 1^ο ΕΓ, παριστάμενός και ενεργών στην παρούσα αφ' ενός μεν ως Γενικός Διευθυντής του Μετοχικού Ταμείου Στρατού, διορισμένος με την με στοιχεία Φ.951.1/129/623005/Σ.4025/28-8-98/ΥΕΘΑ/ΓΕΣ/ΔΟΙ/1γ απόφαση του Υφυπουργού Εθνικής Άμυνας, η οποία νόμιμα δημοσιεύθηκε στο με αριθμό 161/7-9-1998 ΦΕΚ (τεύχος Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου), φωτοτυπικό αντίτυπο του οποίου προσαρτάται στην παρούσα σύμβαση, αφετέρου δε ως νόμιμος εκπρόσωπος του Μετοχικού Ταμείου Στρατού, το οποίο έχει συσταθεί με το Νόμο ΣΕ/27-4-1867 (ΦΕΚ 21 Α) και μετονομασθεί έτσι, με το άρθρο 1 του π.δ/τος της 15-1-1935 (ΦΕΚ Α17), εδρεύει στην Αθήνα στην οδό Κολοκοτρώνη αριθμός 13 και έχει ΑΦΜ 090016633 και το

οποίο ως Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (ΠΔ της 10-5/20-7-1926 ΦΕΚ Α 241) εποπτεύεται από τον Υπουργό Εθνικής Άμυνας (άρθρο 1 του άνω Π.Δ/τος του 1926 και άρθρο 25 του Ν. 2292/1995 ΦΕΚ Α 35), διοικείται από οκταμελές Διοικητικό Συμβούλιο, που διορίστηκε με την με στοιχεία Φ.951.1/163/459550/Σ.4485/1-9-97/ΥΕΘΑ/ΓΕΣ/ΔΟΙ/1γ απόφαση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας (ΦΕΚ Ν.Π.Δ.Δ.148/5-9-1997), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την με στοιχεία Φ. 950/81/617202/Σ.1719/15-4-1998/ΥΕΘΑ/ΓΕΣ/ΔΟΙ/1γ απόφαση του αυτού Υπουργού Εθνικής Άμυνας (ΦΕΚ Ν.Π.Δ.Δ. 69/21-4-1998), εξουσιοδότησε νόμιμα αυτόν δυνάμει της με αριθμό 6/1/28-3-2000 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του για τη συνομολόγηση των όρων και μερικότερων συμφωνιών της παρούσας σύμβασης, που στη συνέχεια θα αναφέρεται ως «**Ταμείο**»..

Αφετέρου η ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ με την επωνυμία **“PICAR – CAROUZOS SA** Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία – **ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΜΕΓΑΡΟΥ Μ.Τ.Σ.** , που εδρεύει στην Αθήνα στην Λεωφόρο Αμαλίας 20 και Σουρή 5, η οποία έχει συσταθεί δυνάμει του από 13-12-1999 ιδιωτικού συμφωνητικού, όπως αυτό τροποποιήθηκε δυνάμει των από 16-12-1999 και 30-03-2000 ιδιωτικών συμφωνητικών, έχει ΑΦΜ 099633768 και εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας σύμβασης από την εδρεύουσα στην Αθήνα, στην οδό Αμαλίας 20 και Σουρή 5, Ανώνυμη Εταιρία **ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.** που έχει συσταθεί με το υπ’αριθμ. 32889/9-6-1916 συμβόλαιο του συμ/φου Πειραιώς Δημητρίου Πολιτάκη, το οποίο εγκρίθηκε και κυρώθηκε με το από 26/6/1916 Β.Δ. και δημοσιεύθηκε στο με αριθμό 39/6-7-1916 φύλλο της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), και με ΑΦΜ 094014298 και εκπροσωπείται από τον Πρόεδρο του Διοικητικού της Συμβουλίου κ. Μιχάλη Σάλλα του Γεωργίου και της Μελπομένης, επιχειρηματία, γεννημένο στο Ηράκλειο Κρήτης το έτος 1950, κάτοικο Αθηνών στην οδό Αμαλίας 20 και Σουρή 5, κάτοχο του με αριθμό Π 400608 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας που εκδόθηκε την 05-02-91 από το Παράρτημα Ασφαλείας Αθηνών, δυνάμει του 862/11-03-99 πρακτικού, το οποίο προσαρτάται στην παρούσα σύμβαση, εξουσιοδότησε αυτόν για την υπογραφή της και η οποία στο εξής θα αναφέρεται ως **«ανάδοχος»**, δηλώνουν και συναποδέχονται τα ακόλουθα.

ΓΕΝΙΚΑ

Α. Το Μετοχικό Ταμείο Στρατού είναι αποκλειστικός κύριος και νομέας ενός εξαόροφου κτιρίου, που βρίσκεται στην περιοχή Συντάγματος του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων και περικλείεται από τις οδούς Πανέπιστημίου, Βουκουρεστίου, Σταδίου και Αμερικής επί οικοπέδου συνολικού εμβαδού 9.000 μ². Το οικόπεδο, στο οποίο βρίσκεται το κτίριο, περιήλθε στην κυριότητα του Μετοχικού Ταμείου Στρατού με αγορά από το Ελληνικό Δημόσιο δυνάμει της από 19-11-1925 σύμβασης «περί εκποιήσεως των τέως Βασιλικών Σταύλων αντί πενήντα εκατομμυρίων (50.000.000) δραχμών εις το Μετοχικόν Ταμείον του κατά Γην Στρατού», που κυρώθηκε με το προεδρικό διάταγμα 12/1925 (ΦΕΚ 400/14-12-1925) και έχει συνολική επιφάνεια εννέα χιλιάδες είκοσι επτά τετραγωνικά μέτρα (9.027 μ²). Οι εργασίες ανοικοδόμησης του κτιρίου άρχισαν το 1928. Με το Προεδρικό Διάταγμα της 10-8-1981 (ΦΕΚ Δ’ 464) είχαν χαρακτηριστεί διατηρητέες οι κύριες όψεις του. Στη συνέχεια με την με αριθμό ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1901/00/24-7-1989 (ΦΕΚ Β’ 560) απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού το κτίριο έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο που

χρήζει ιδιαίτερης προστασίας «διότι αποτελεί ένα από τα χαρακτηριστικά δείγματα αρχιτεκτονικής δημοσίων κτιρίων της εποχής του μεσοπολέμου σημαντικό για τη μελέτη της ιστορίας της αρχιτεκτονικής». Με την με αριθμό 3454/4-2-1998 (ΦΕΚ Δ'83/18-2-1998) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ και ειδικότερα στους χώρους που λειτουργούν το εστιατόριο "ZONAR'S", το θέατρο «ΑΛΙΚΗ», το κινηματοθέατρο «ΠΑΛΛΑΣ» και το καφενείο «BRAZILIAN» καθορίστηκαν ως διατηρητέες οι χρήσεις εστιατορίου, θεάτρου, κινηματοθέατρου και καφενείου αντίστοιχα.

Το κτίριο είναι μισθωμένο σε διάφορους μισθωτές δυνάμει μισθωτικών συμβάσεων, όπως περιγράφονται λεπτομερώς στο παράρτημα...I...της παρούσας σύμβασης και δυνάμει μισθωτηρίων που προσαρτώνται στην παρούσα σύμβαση.

Το Μετοχικό Ταμείο Στρατού στα πλαίσια του προγράμματος αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας του, που αποφασίστηκε με το 4/7/24-2-99 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου του και εγκρίθηκε με την Φ.951.1/206/636678/Σ.4615/22-7-99 απόφαση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας, τα οποία προσαρτώνται στην παρούσα σύμβαση, διενήργησε διεθνή δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό με όρους, που περιέχονται στη διακήρυξη και τη συγγραφή υποχρεώσεων και τις σχετικές διευκρινίσεις τους και εγκρίθηκαν με το 20/2/22-10-99 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου του, τα οποία προσαρτώνται στην παρούσα σύμβαση, με σκοπό την ανάδειξη αναδόχου της σύμβασης απόκτησης του δικαιώματος της διαχείρισης (management) για ορισμένο χρόνο του ανωτέρω μεγάρου με επικουρική υποχρέωση του αναδόχου να εκτελέσει έργα αξιοποίησης του κτιρίου με κατ' ελάχιστο: α) την αναπαλαίωση, ανάπλαση και ανάδειξη των εξωτερικών όψεων των κτιρίων και των στοών, με σκοπό την ανάδειξη της ιστορικής ομορφιάς του κτιρίου και τη γενική εσωτερική διαρρύθμιση των χώρων, ώστε να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες απαιτήσεις λειτουργίας των προβλεπόμενων χρήσεων, με στόχο την ποιοτική αναβάθμιση του Μεγάρου, β) την ανακατασκευή όλων των δικτύων (Ηλεκτρικών, Υδραυλικών, Επικοινωνίας κ.λ.π.) συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων ελέγχου και της λειτουργίας τους, γ) τη δημιουργία πλήρους κεντρικού ή περιφερειακού συστήματος πυρασφάλειας, δ) την συνολική επισκευή και ανάδειξη του κτιρίου τόσο από πλευράς λειτουργιών όσο και από πλευράς Αρχιτεκτονικής.

Ο διαγωνισμός διενεργήθηκε στις 16-12-1999 και η προαναφερόμενη Κοινοπραξία με την επωνυμία "PICAR - CAROUZOS S.A. Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρία - ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΜΕΓΑΡΟΥ Μ.Τ.Σ.", μέλη της οποίας είναι οι εταιρίες "CAROUZOS S.A. Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρία" και "ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε." ανακηρύχθηκε ανάδοχος με την 4/1/25-2-2000 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Μετοχικού Ταμείου Στρατού, που εγκρίθηκε με την Φ.951.1/69/453771/Σ.978/29-2-2000 απόφαση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας, τα οποία προσαρτώνται στην παρούσα σύμβαση, που αποτελεί αποτέλεσμα των ανωτέρω σε συνδυασμό και προς το Φ. 611.1/22/6161/Σ. 910/9-3-2000 έγγραφο, με το οποίο γνωστοποιήθηκε η κατακύρωση του αποτελέσματος στον ανάδοχο και κλήθηκε αυτός για την εμπρόθεση υπογραφή της.

Συμφωνείται ότι η Ανάδοχος κοινοπραξία δικαιούται όπως οποτεδήποτε με απόφαση των μελών της μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία στο κεφάλαιο της οποίας θα εξακολουθήσουν να συμμετέχουν οι εταιρείες «CAROUZOS S.A. Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία» και

«ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» ή και θυγατρικές ή μητρικές αυτών κατά οποιαδήποτε συμμετοχή ελευθέρως ήθελαν αποφασίσει περιερχομένης στην ως άνω ανώνυμη εταιρεία από της ιδρύσεως της παρούσας σύμβασης και του συνόλου των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων της. Σε κάθε περίπτωση οι εταιρείες «CAROUZOS S.A. Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία» και «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.», ανεξάρτητα από τη μετοχική σύνθεση της παραπάνω εκ της μετατροπής δημιουργηθησόμενης ανώνυμης εταιρείας ή οποιαδήποτε διαφοροποίηση της εν λόγω σύνθεσης εις το μέλλον, θα παραμείνουν καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας σύμβασης αλληλέγγυα και εις ολόκληρον υπεύθυνες έναντι του Μετοχικού Ταμείου Στρατού για την εκπλήρωση υπό της Αναδόχου Ανωνύμου Εταιρείας των εκ της παρούσας σύμβασης υποχρεώσεων.

Το περιεχόμενο της σύμβασης υπερισχύει από κάθε άλλο κείμενο στο οποίο στηρίζεται (διακήρυξη, όρους συμφωνιών και διευκρινήσεις αυτών, οικονομικών και τεχνικών προσφορών κ.λ.π.) εκτός από προφανή σφάλματα και παραδρομές. Συμφωνείται, όμως, από τους συμβαλλομένους να προστεθεί στη σύμβαση, με τη μορφή συμπληρώσεων και διευκρινίσεων, κάθε τι που απορρέει και είναι σύμφωνο με τους όρους των ανωτέρω εγγράφων, εφ' όσον από παραδρομή ή άλλη αιτία δεν έχει περιληφθεί σ' αυτήν (λ.χ. οψιγενή γεγονότα, εγκρίσεις, τροποποιήσεις τεχνικών λύσεων).

Σκοπός της παρούσας σύμβασης είναι η διατύπωση των συμβατικών όρων (όρων συμφωνίας), σύμφωνα με τους οποίους πρόκειται να διενεργείται η διαχείριση, λειτουργία και εκμετάλλευση του κτιρίου, δηλαδή να αξιοποιηθεί επιχειρηματικά και αντίστοιχα να λειτουργήσει αυτό κατά τη διάρκεια της σύμβασης από τον ανάδοχο σε συνδυασμό με τα παραρτήματα της σύμβασης.

Επίσημη γλώσσα σε όλη τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης είναι η Ελληνική και σ' αυτήν θα συντάσσονται όλα τα έγγραφα αλληλογραφίας του αναδόχου και του Μετοχικού Ταμείου Στρατού. Επίσης το τηρούμενο ηλεκτρονικό αρχείο διαχείρισης του κτιρίου από τον ανάδοχο πρέπει να είναι συμβατό προς τους ηλεκτρονικούς υπολογιστές του Μετοχικού Ταμείου Στρατού και να παραδίδεται από τον ανάδοχο στο Μετοχικό Ταμείο Στρατού σε CD-ROM ετησίως σε όλη την διάρκεια ισχύος της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 1^ο

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Το αντικείμενο της παρούσας σύμβασης είναι η μεταβίβαση στον ανάδοχο του δικαιώματος διαχείρισης, λειτουργίας και εκμετάλλευσης του προαναφερομένου Κεντρικού Μεγάρου του Μετοχικού Ταμείου Στρατού έναντι του εν συνεχεία στην παρούσα σύμβαση αναφερομένου ανταλλάγματος. Επικουρικά, στο συμβατικό αντικείμενο περιλαμβάνεται το έργο της αξιοποίησης του Μεγάρου, που θα εκτελεσθεί με αποκλειστική χρηματοδότηση και μέριμνα του αναδόχου, σύμφωνα με τα άρθρα 5 και 6 της παρούσας σύμβασης, την τεχνική προσφορά του Αναδόχου, που περιλαμβάνεται στο παράρτημα II και τις μελέτες οι οποίες θα εγκριθούν σύμφωνα με τη σύμβαση, και τις εγκρίσεις, που θα χορηγηθούν από τους αρμόδιους φορείς. Επίσης στις συμβατικές υποχρεώσεις του αναδόχου περιλαμβάνεται η συντήρηση του Μεγάρου σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο πρόγραμμα συντήρησης (άρθρο 6) με μέριμνα και δαπάνες του αναδόχου σε όλη τη διάρκεια της σύμβασης και επί πλέον ένα (1) έτος μετά τη λήξη της, οπότε λήγουν και οι λοιπές υποχρεώσεις του αναδόχου για εγγυημένη

λειτουργία όλων των εγκαταστάσεων και του κτιριακού εξοπλισμού του Μεγάρου, που απορρέουν από τη σύμβαση. Η μελέτη, κατασκευή και η δαπάνη των απαιτούμενων έργων για την εξυπηρέτηση της κυκλοφορίας των πεζών και των οχημάτων κατά τη διάρκεια της κατασκευής του έργου είναι υποχρέωση και βαρύνει επίσης τον ανάδοχο. Σε περίπτωση που θα χρειασθεί να γίνουν ειδικές εργασίες (π.χ. θέματα ασφάλειας του έργου ή άλλων εντελώς εξαιρετικών περιπτώσεων), θα τις εκτελέσει ο ανάδοχος με δαπάνες του.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΣΥΜΒΑΤΙΚΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

Από και δια της υπογραφής της παρούσης μεταβιβάζονται από το Μετοχικό Ταμείο Στρατού και περιέρχονται στον ανάδοχο το δικαίωμα διαχείρισης, εκμετάλλευσης και λειτουργίας του Κεντρικού Μεγάρου με όλα τα για την άσκηση και την πλήρη αξιοποίηση των ανωτέρω δικαιωμάτων συνδεόμενα και συναφή δικαιώματα, ως μισθωτικά δικαιώματα, δικαιώματα κατοχής, χρήσης του ακινήτου ως και το δικαίωμα περαιτέρω προς τρίτους παραχώρισης αυτών.

Ο ανάδοχος με τη σειρά του θα καταβάλλει στο Ταμείο ως τίμημα τα παρακάτω ποσά, σύμφωνα με την οικονομική προσφορά του, τα οποία κατά δήλωσή του αποτελούν ποσοστό των προσδοκομένων ακαθαρίστων εσόδων εκ της εκμεταλλεύσεως του δικαιώματος, που του μεταβιβάζεται.

α. Ποσό τριάντα δισεκατομμυρίων (30.000.000.000) δρχ., το οποίο καταβάλλεται σήμερα με την υπογραφή της παρούσας σύμβασης, με την παράδοση των υπ' αριθμ. Ε 235468 της Τράπεζας ΧΙΟΣBANK και 4397828-6 της Τράπεζας Μακεδονίας Θράκης, συνολικού ποσού δραχμών τριάντα πέντε δισεκατομμυρίων τετρακοσίων εκατομμυρίων (35.400.000.000), στο οποίο περιλαμβάνεται και φόρος προστιθέμενης αξίας (ΦΠΑ) επί το ποσού των δραχμών τριάντα δισεκατομμυρίων (30.000.000.000), του παρόντος επέχοντος στο σημείο αυτό και θέση απόδειξης, και

β. Για το έτος 2000 ποσό δύο δισεκατομμυρίων δραχμών (2.000.000.000 δρχ.), το έτος 2001 ποσό δύο δισεκατομμυρίων ογδόντα εκατομμυρίων δραχμών (2.080.000.000 δρχ.), το έτος 2002 ποσό δύο δισεκατομμυρίων εκατόν εξήντα τριών εκατομμυρίων διακοσίων χιλιάδων δραχμών (2.163.200.000 δρχ.), το έτος 2003 ποσό δύο δισεκατομμυρίων διακοσίων σαράντα εννέα εκατομμυρίων επτακοσίων είκοσι οκτώ χιλιάδων δραχμών (2.249.728.000 δρχ.), το έτος 2004 ποσό δύο δισεκατομμυρίων τριακοσίων τριάντα εννέα εκατομμυρίων επτακοσίων δέκα επτά χιλιάδων εκατόν είκοσι δραχμών (2.339.717.120 δρχ.), το έτος 2005 ποσό δύο δισεκατομμυρίων τετρακόσιων τριάντα τριών εκατομμυρίων τριακοσίων πέντε χιλιάδων οκτακοσίων πέντε δραχμών (2.433.305.805 δρχ.), το έτος 2006 ποσό δύο δισεκατομμυρίων πεντακοσίων τριάντα εκατομμυρίων εξακοσίων τριάντα οκτώ χιλιάδων τριάντα επτά δραχμών (2.530.638.037 δρχ.), το έτος 2007 ποσό δύο δισεκατομμυρίων εξακόσιων τριάντα ενός εκατομμυρίων οκτακοσίων εξήντα τριών χιλιάδων πεντακοσίων πενήντα οκτώ δραχμών (2.631.863.558 δρχ.), το έτος 2008 ποσό δύο δισεκατομμυρίων επτακοσίων τριάντα επτά εκατομμυρίων εκατόν τριάντα οκτώ χιλιάδων εκατόν μιας δραχμών (2.737.138.101 δρχ.), το έτος 2009 ποσό δύο δισεκατομμυρίων οκτακοσίων σαράντα έξι εκατομμυρίων εξακόσιων είκοσι τριών χιλιάδων εξακοσίων είκοσι πέντε δραχμών (2.846.623.625 δρχ.), το έτος 2010 ποσό

τριών δισεκατομμυρίων δραχμών (3.000.000.000 δρχ.), το έτος 2011 ποσό τριών δισεκατομμυρίων εκατόν είκοσι εκατομμυρίων δραχμών (3.120.000.000 δρχ.), το έτος 2012 ποσό τριών δισεκατομμυρίων διακοσίων σαράντα τεσσάρων εκατομμυρίων οκτακοσίων χιλιάδων δραχμών (3.244.800.000 δρχ.), το έτος 2013 ποσό τριών δισεκατομμυρίων τριακοσίων εβδομήντα τεσσάρων εκατομμυρίων πεντακοσίων ενενήντα δύο χιλιάδων δραχμών (3.374.592.000 δρχ.), το έτος 2014 ποσό τριών δισεκατομμυρίων πεντακοσίων εννέα εκατομμυρίων πεντακοσίων εβδομήντα πέντε χιλιάδων εξακοσίων ογδόντα δραχμών (3.509.575.680 δρχ.), το έτος 2015 ποσό εννέα δισεκατομμυρίων δραχμών (9.000.000.000 δρχ.), το έτος 2016 ποσό εννέα δισεκατομμυρίων τριακοσίων εξήντα εκατομμυρίων δραχμών (9.360.000.000 δρχ.), το έτος 2017 ποσό εννέα δισεκατομμυρίων επτακοσίων τριάντα τεσσάρων εκατομμυρίων τετρακοσίων χιλιάδων δραχμών (9.734.400.000 δρχ.), το έτος 2018 ποσό δέκα δισεκατομμυρίων εκατόν είκοσι τριών εκατομμυρίων επτακοσίων εβδομήντα έξι χιλιάδων δραχμών (10.123.776.000 δρχ.), το έτος 2019 ποσό δέκα δισεκατομμυρίων πεντακοσίων είκοσι οκτώ εκατομμυρίων επτακοσίων είκοσι επτά χιλιάδων σαράντα δραχμών (10.528.727.040 δρχ.), το έτος 2020 ποσό δέκα δισεκατομμυρίων εννιοκοσίων σαράντα εννέα εκατομμυρίων οκτακοσίων εβδομήντα έξι χιλιάδων εκατόν είκοσι δύο δραχμών (10.949.876.122 δρχ.), το έτος 2021 ποσό έντεκα δισεκατομμυρίων τριακοσίων ογδόντα επτά εκατομμυρίων οκτακοσίων εβδομήντα μίας χιλιάδων εκατόν εξήντα έξι δραχμών (11.387.871.166 δρχ.), το έτος 2022 ποσό έντεκα δισεκατομμυρίων οκτακοσίων σαράντα τριών εκατομμυρίων τριακοσίων ογδόντα έξι χιλιάδων δέκα τριών δραχμών (11.843.386.013 δρχ.), το έτος 2023 ποσό δώδεκα δισεκατομμυρίων τριακοσίων δέκα επτά εκατομμυρίων εκατόν είκοσι μίας χιλιάδων τετρακοσίων πενήντα τεσσάρων δραχμών (12.317.121.454 δρχ.), το έτος 2024 ποσό δώδεκα δισεκατομμυρίων οκτακοσίων εννέα εκατομμυρίων οκτακοσίων έξι χιλιάδων τριακοσίων δώδεκα δραχμών (12.809.806.312 δρχ.).

Για κάθε μία από τις παραπάνω καταβολές θα εκδίδεται από το ΜΤΣ το οικείο παραστατικό και ο ανάδοχος θα καταβάλλει ταυτόχρονα το αναλογούν ποσό για ΦΠΑ.

Ο ανάδοχος αναλαμβάνει την υποχρέωση, εφ' όσον δια της εφαρμογής του συντελεστού εκ ποσοστού 2% επί των ετησίων ακαθαρίστων εσόδων, που περιέρχονται σ' αυτόν από την άσκηση των δια της παρούσης μεταβιβαζομένων δικαιωμάτων προκύπτει ετησίως ποσό μεγαλύτερο των ως άνω συμφωνηθέντων επί ετησίας βάσεως (ελάχιστο εγγυημένο τίμημα), υποχρεούται να καταβάλλει εφ' άπαξ την προκύπτουσα εκάστοτε διαφορά εντός του πρώτου (1^{ου}) εικοσαημέρου (20μέρου) του Μαρτίου του επομένου έτους.

Τα παραπάνω ποσά θα καταβάλλονται σε δώδεκα (12) ισόποσες μηνιαίες δόσεις, που η πρώτη θα καταβάλλεται τη 2α Ιανουαρίου, οι επόμενες την πρώτη κάθε ημερολογιακού μηνός και θα εξοφλούνται την 1^η Δεκεμβρίου του έτους, στο οποίο αντιστοιχούν. Ειδικώς το τίμημα για το χρονικό διάστημα από 1/1/2000 - 30/4/2000, εκ δραχμών εξακοσίων εξήντα έξι εκατομμυρίων εξακοσίων εξήντα επτά χιλιάδων (666.667.000), θα καταβληθεί εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από της υπογραφής της σύμβασης με ταυτόχρονη καταβολή εκ μέρους του ΜΤΣ των ήδη εισπραχθέντων για το ίδιο χρονικό διάστημα μισθωμάτων μετά των εγγυήσεων των υφισταμένων μισθωτικών συμβάσεων του κτιρίου. Η καταβολή των οφειλομένων ποσών θα

γίνεται χωρίς έγγραφη ή άλλη όχληση του αναδόχου στα γραφεία του Μετοχικού Ταμείου Στρατού και η καταβολή θα αποδεικνύεται μόνον με έγγραφη απόδειξη του Ταμείου και έκδοση του κατά νόμον προβλεπομένου στοιχείου, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμη και των μαρτύρων. Σε περίπτωση παρόδου της ανωτέρω δήλης ημέρας καταβολής, τότε ο ανάδοχος θα επιβαρύνεται με την καταβολή των νομίμων τόκων υπερημερίας επί του ληξιπροθέσμου ποσού, επιφυλασσομένων των διατάξεων του άρθρου 24 της παρούσας σύμβασης.

Στην περίπτωση των μισθώσεων, που κατά την υπογραφή της παρούσας έχουν ήδη καταρτισθεί στο όνομα του Μετοχικού Ταμείου Στρατού, συμφωνείται ότι ο ανάδοχος θα καταβάλλει σύμφωνα με τους κανόνες της χρηστής διοίκησης και διαχείρισης ετησίως ολόκληρο το ποσό του φόρου επί των εισπραττομένων από αυτόν για λογαριασμό του Ταμείου μισθωμάτων, έστω και αν το ποσό αυτό θα επιβάλλεται στο Μετοχικό Ταμείο Στρατού ως ιδιοκτήτη του Μεγάρου από το Δημόσιο.

Ποσά φόρου, χαρτοσήμου κ.λ.π. επιβαρύνσεων από τα αμέσως προαναφερόμενα μισθώματα, που τυχόν θα επιβληθούν στο ΜΤΣ, θα αποδίδονται από τον ανάδοχο στις αρμόδιες υπηρεσίες του Ταμείου σε προθεσμία πέντε (5) εργασίμων ημερών, μετά τη γνωστοποίηση από το Μετοχικό Ταμείο Στρατού του ποσού, που οφείλεται και της αιτίας της οφειλής. Αδικαιολόγητη καθυστέρηση απόδοσης των ποσών πέραν των οκτώ (8) εργασίμων ημερών, θα συνεπάγεται τη δυνατότητα του Ταμείου να αναζητήσει από τον ανάδοχο, με το νόμιμο τόκο υπερημερίας, όσα το ίδιο τυχόν θα καταβάλλει για εξόφληση της υποχρέωσής του. Τα παραπάνω ισχύουν και για την εξόφληση των λογαριασμών των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (Δ.Ε.Η., ΕΥΔΑΠ κ.λ.π.), που οι συνδέσεις με τα δίκτυά τους, θα λειτουργούν στο όνομα του Μετοχικού Ταμείου Στρατού, καθώς και τα δημοτικά τέλη, που θα επιβληθούν σε βάρος του Ταμείου

Ο ανάδοχος, επίσης, αναλαμβάνει να καταβάλλει το 1% του προϋπολογισμού των έργων αξιοποίησης, που σύμφωνα με το άρθρο 5 της παρούσας σύμβασης πρόκειται να εκτελέσει στο Μέγαρο, το οποίο σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 2557/1997 οφείλει να διαθέσει για εικαστικές βελτιώσεις και παρεμβάσεις στα έργα αξιοποίησης. Συμφωνείται δε, ότι η παραπάνω αξία θα παραμένει σε όφελος του Ταμείου τα δε έργα των καλλιτεχνών, που θα επιλεγούν από τον ανάδοχο θα ανήκουν από την τοποθέτησή τους και θα παραμείνουν και μετά τη λήξη της σύμβασης στην κυριότητα του Ταμείου.

Επίσης, ο ανάδοχος θα καταβάλλει τις δαπάνες φύλαξης, συντήρησης και καθαριότητας του Μεγάρου, τις δαπάνες θέρμανσης και ψύξης, τις δαπάνες ηλεκτροφωτισμού και ύδρευσης και τα δημοτικά τέλη, που θα επιβάλλονται σε βάρος του Μετοχικού Ταμείου Στρατού, όπως και κάθε πρόστιμο, που τυχόν θα επιβληθεί σε βάρος του Μετοχικού Ταμείου Στρατού, ως ιδιοκτήτη του Μεγάρου, για τυχόν πολεοδομικές παραβάσεις, που ενδεχομένως θα γίνουν από τον ανάδοχο κατά την εκτέλεση των έργων, από τους έλκοντες δικαιώματα από τον ανάδοχο του Μεγάρου ή από τους μισθωτές και υπομισθωτές του Μεγάρου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής των ανωτέρω δαπανών και φόρων δικαιούται το Ταμείο να καταβάλλει εξ ιδίων τα οφειλόμενα και να αναζητεί τα ποσά από τον ανάδοχο νομιμοτόκως.

ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ταυτόχρονα με την υπογραφή της παρούσας σύμβασης και σε κάθε περίπτωση το αργότερο εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από την υπογραφή της ο ανάδοχος καταθέτει στο Μετοχικό Ταμείο Στρατού εγγυητική επιστολή της Τράπεζας Πειραιώς "καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης" ύψους είκοσι πέντε δισεκατομμυρίων δραχμών (25.000.000.000 δρχ.).

Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης θα μειώνεται μετά από αίτηση του αναδόχου και έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου του Μετοχικού Ταμείου Στρατού, με την απαραίτητη προϋπόθεση να καλύπτει σε κάθε χρονική στιγμή τα απομένοντα μέχρι τη λήξη της σύμβασης ποσά του εις το άρθρο 2β της παρούσας αναφερομένου τιμήματος, που οφείλει να καταβάλει ο ανάδοχος στο Ταμείο, του τελευταίου έτους της σύμβασης λογιζομένου στο διπλόσιο, ώστε να καλύπτει και την προβλεπόμενη ετήσια συντήρηση του Μεγάρου. Μετά το πέρας της ετήσιας συντήρησης η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον ανάδοχο ύστερα από σχετική αίτησή του.

Με την αποβολή του πρώτου μισθωτή και την έναρξη των έργων αξιοποίησης θα προσκομισθεί από τον ανάδοχο εγγυητική επιστολή "καλής εκτέλεσης των έργων αξιοποίησης" ύψους δέκα δισεκατομμυρίων δραχμών (10.000.000.000 δρχ.), για την κατάθεση της οποίας θα συνταχθεί πράξη κατάθεσης, που θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της σύμβασης και θα επιστραφεί στον ανάδοχο μετά το πέρας των έργων αξιοποίησης σύμφωνα με το άρθρο 14 της παρούσας σύμβασης.

Ο ανάδοχος στην παρούσα σύμβαση δηλώνει ανεπιφύλακτα, ότι παραιτείται από την άσκηση ενδίκων μέσων, που στοχεύουν στην παρακώλυση ή ματαίωση της είσπραξης των ανωτέρω εγγυητικών επιστολών.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η παρούσα σύμβαση μεταβίβασης της διαχείρισης, λειτουργίας και εκμετάλλευσης του Μεγάρου συμφωνείται να έχει διάρκεια είκοσι πέντε (25) έτη. Παράταση της συμβατικής διάρκειας πραγματοποιείται μόνον μετά από κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων μερών και έγκριση των αρμοδίων Υπηρεσιών εποπτείας του Μετοχικού Ταμείου Στρατού, καθώς και σε άλλη περίπτωση που στην παρούσα σύμβαση προβλέπεται.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΩΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΩΝ

Ο ανάδοχος για την εκτέλεση των έργων αξιοποίησης του Μεγάρου αναλαμβάνει όλα τα έξοδα των μελετών, που θα απαιτηθούν και της κατασκευής των έργων, που θα εγκριθούν. Ακόμη τη δαπάνη της επίβλεψης της μελέτης και των έργων από φυσικό ή νομικό πρόσωπο (Επίβλεψη) που θα επιλέξει το Διοικητικό Συμβούλιο του Μετοχικού Ταμείου Στρατού.

Τα Γραφεία Μελετών και οι Εργοληπτικές Εταιρίες, που θα χρησιμοποιήσει ο ανάδοχος, θα διαθέτουν την ανάλογη με τα έργα, που θα αναλάβουν τάξη πτυχίων στις κατηγορίες των μελετών ή έργων που απαιτούνται.

Μέσα σε χρονικό διάστημα τριάντα (30) εργασίμων ημερών από την υπογραφή της σύμβασης, ο ανάδοχος υποχρεούται να υποβάλλει προς

έγκριση τα ονόματα και τα πτυχία των Μελετητικών Γραφείων και Εργοληπτικών Επιχειρήσεων, που θα χρησιμοποιήσει. Στο ίδιο χρονικό διάστημα το Μετοχικό Ταμείο Στρατού θα γνωστοποιήσει στον ανάδοχο το φυσικό ή νομικό πρόσωπο, (Επίβλεψη) που θα χρησιμοποιήσει για την επίβλεψη των μελετών και των έργων. Για την επιλογή της Επίβλεψης δύναται να εκφράσει αιτιολογημένα και εγγράφως τις αντιρρήσεις του ο ανάδοχος, επί των οποίων αποφαινεται οριστικά με αιτιολογημένη απόφασή του το ΔΣ/ΜΤΣ.

Αποκλειστικό αντικείμενο της Επίβλεψης θα είναι η παρακολούθηση και διαπίστωση εκτέλεσης των έργων αξιοποίησης του Μεγάρου, σύμφωνα με την παρούσα σύμβαση, τις τεχνικές προδιαγραφές, την τεχνική προσφορά κ.λ.π. Το ύψος της αμοιβής της Επίβλεψης θα αποτελέσει αντικείμενο συμφωνίας των στην παρούσα σύμβαση συμβαλλομένων μερών. Η Επίβλεψη στο παραπάνω πλαίσιο, των αρμοδιοτήτων της, θα δικαιούται να απευθύνει προς τον ανάδοχο γραπτές αιτιολογημένες οδηγίες, υπό την προϋπόθεση ότι σε καμία περίπτωση δε θα παρεμποδίζεται η εξέλιξη των εργασιών.

Όπου στην παρούσα σύμβαση απαιτείται έγκριση εκ μέρους του Ταμείου αυτό δεν δύναται αδικαιολόγητα να την αρνηθεί και θα χορηγείται εντός της προβλεπόμενης εκάστοτε από τη σύμβαση προθεσμίας και σε κάθε περίπτωση, που δεν υφίσταται σχετική πρόβλεψη, εντός ενός (1) μηνός. Σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της παραπάνω προθεσμίας το σχετικό αίτημα του αναδόχου θεωρείται εγκριθέν. Τόσο για την εκπόνηση των μελετών όσο και την κατασκευή των έργων αξιοποίησης θα τηρείται με ευθύνη του αναδόχου ημερολόγιο, στο οποίο θα καταγράφονται αποφάσεις συναντήσεων της Επίβλεψης και των Μελετητών – Εργοληπτών του αναδόχου, καθώς και παρατηρήσεις, οδηγίες και συστάσεις της Επίβλεψης.

Με μέριμνα, ευθύνη του αναδόχου και με τη συνδρομή του ΜΤΣ θα ληφθούν οι απαιτούμενες εγκρίσεις των αρμοδίων αρχών (ΥΠΕΧΩΔΕ, ΥΕΘΑ, ΥΠΠΟ, ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ, ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ, ΟΤΕ, ΔΕΠΑ κ.λ.π), τόσο σε φάση μελετών όσο και κατά την κατασκευή των έργων.

Ο ανάδοχος αναλαμβάνει με αποκλειστικά δική του χρηματοδότηση και δαπάνες την εκτέλεση έργων αξιοποίησης του Μεγάρου, σύμφωνα με το άρθρο 1 της παρούσας σύμβασης.

Ειδικότερα ο ανάδοχος, σύμφωνα με την τεχνική περιγραφή και τα σχεδιαγράμματα που υπέβαλε, θα καταναείμει, κατ'αρχήν, τις χρήσεις των ορόφων ως εξής:

3^ο ΥΠΟΓΕΙΟ

Περιορίζεται σε τμήμα της κάτοψης του κτιρίου (επί της οδού Πανεπιστημίου) και πρόκειται να χρησιμοποιηθεί, ως αποθήκες του χώρου έκθεσης και πωλήσεων.

2^ο ΥΠΟΓΕΙΟ

Περιορίζεται σε τμήμα της κάτοψης του κτιρίου (επί της οδού Πανεπιστημίου) και πρόκειται να χρησιμοποιηθεί, ως αποθήκες του χώρου έκθεσης και πωλήσεων.

1^ο ΥΠΟΓΕΙΟ

Πρόκειται να χρησιμοποιηθεί ως αποθήκες του χώρου έκθεσης και πωλήσεων και του καταστήματος ZONAR'S (τμήμα κάτοψης του κτιρίου, επί της οδού Πανεπιστημίου), ως βοηθητικοί χώροι του θεάτρου «ΑΛΙΚΗ» (κεντρικό τμήμα κάτοψης του κτιρίου), ως αποθήκες των καταστημάτων των οδών Αμερικής, Σταδίου, Βουκουρεστίου και της Στοάς Σπυρομήλιου και

τέλος ως αποθήκες της Τράπεζας Πειραιώς επί της οδού Σταδίου. Στην υπάρχουσα ράμπα του garage, ένα από τα δύο κλιμακοστάσια, χρησιμοποιείται για την τροφοδοσία του χώρου έκθεσης και πωλήσεων, καθώς και την αποκομιδή των απορριμμάτων.

Σ' αυτό το υπόγειο υπάρχουν δύο μηχανοστάσια/λεβητοστάσια, που εξυπηρετούν την Τράπεζα Πειραιώς και το χώρο έκθεσης και πωλήσεων αντίστοιχα.

ΙΣΟΓΕΙΟ

Περιλαμβάνει τις διατηρητέες χρήσεις (κινηματογράφος ΠΑΛΛΑΣ, θέατρο ΑΛΙΚΗ, εστιατόριο ZONAR'S και καφετέρια BRAZILIAN) και την είσοδο του χώρου έκθεσης και πωλήσεων από την οδό Πανεπιστημίου, την είσοδο της Τράπεζας Πειραιώς από την οδό Σταδίου και καταστήματα στις οδούς Αμερικής και Βουκουρεστίου, καθώς και κατά μήκος της Στοάς Σπυρομήλιου.

Στο χώρο έκθεσης και πωλήσεων η κατακόρυφη επικοινωνία με τους έξι (6) υπερκείμενους ορόφους, επιτυγχάνεται με την προσθήκη μέσα στους υπάρχοντες φωταγωγούς, δύο (2) κυλιόμενων κλιμάκων, καθώς και από τον υπάρχοντα πυρήνα κλιμακοστασίου και ανελκυστήρων. Προβλέπονται ράμπες για τα άτομα με ειδικές ανάγκες στην είσοδο του κτιρίου.

Στην Τράπεζα Πειραιώς η κατακόρυφη κυκλοφορία επιτυγχάνεται μέσω του κεντρικού πυρήνα κλιμακοστασίου και ανελκυστήρων για τους έξι (6) υπερκείμενους ορόφους. Για λόγους πυρασφάλειας και μόνο θα χρησιμοποιούνται και τα δύο κλιμακοστάσια των οδών Αμερικής και Βουκουρεστίου, τα οποία καταλήγουν στη Στοά Σπυρομήλιου.

Α' ΟΡΟΦΟΣ

Περιλαμβάνει το χώρο έκθεσης και πωλήσεων (επί των οδών Πανεπιστημίου και Αμερικής), το κινηματοθέατρο «ΠΑΛΛΑΣ» με την είσοδο (επί της οδού Βουκουρεστίου), τα καταστήματα (γωνία Σταδίου και Βουκουρεστίου) και την Τράπεζα Πειραιώς επί της οδού Σταδίου.

Β' ΟΡΟΦΟΣ

Περιλαμβάνει το χώρο έκθεσης και πωλήσεων (επί των οδών Πανεπιστημίου και Αμερικής), το κινηματοθέατρο «ΠΑΛΛΑΣ» (κεντρικό τμήμα κάτοψης του κτιρίου), το βοηθητικό συνεδριακό χώρο και τα καταστήματα (επί της οδού Βουκουρεστίου), καθώς και την Τράπεζα Πειραιώς επί της οδού Σταδίου.

Γ', Δ' και Ε' ΤΥΠΙΚΟΙ ΟΡΟΦΟΙ

Περιλαμβάνει το χώρο έκθεσης και πωλήσεων (επί των οδών Πανεπιστημίου, Αμερικής και Βουκουρεστίου), το κινηματοθέατρο «ΠΑΛΛΑΣ» (κεντρικό τμήμα κάτοψης του κτιρίου) και την Τράπεζα Πειραιώς επί της οδού Σταδίου.

ΣΤ' ΟΡΟΦΟΣ

Περιλαμβάνει το χώρο έκθεσης και πωλήσεων (επί της οδού Πανεπιστημίου), το εστιατόριο επί της οδού Σταδίου και τη γέφυρα που ενοποιεί τους δύο προαναφερθέντες χώρους. Η πρόσβαση στο εστιατόριο γίνεται είτε μέσω του χώρου έκθεσης και πωλήσεων, είτε μέσω των δύο κλιμακοστασίων επί των οδών Βουκουρεστίου, Αμερικής και τη Στοά Σπυρομήλιου.

Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν σύμφωνα με την τεχνική περιγραφή και πρόταση είναι τα ακόλουθα:

ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΣΤΟΑΣ ΣΠΥΡΟΜΗΛΙΟΥ

ΔΑΠΕΔΑ: Μάρμαρο κοπανιστό Καπτανδρίτι σε συνδυασμό με πλακάκι αντιολισθηρό βαρέως τύπου χρώματος μπεζ (σκουρότερου χρώματος από το μάρμαρο).

ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ ΣΤΟΑΣ: Χωροδιτύωμα μεταλλικό όπου επάνω του εδράζονται κρύσταλλα διπλά διαφανή, από τα οποία το κάτω κρύσταλλο είναι ασφαλείας. Στο ζευκτό θα υπάρξουν φωτιστικά σώματα κρεμαστά.

ΠΡΟΒΟΛΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΤΟΑΣ: Ψευδοροφή από γυψοσανίδα πλάτους περίπου ενός και μισού μέτρου (1,50 μ.) με φωτιστικά σώματα τετράγωνου σχήματος.

ΟΨΕΙΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΤΗΣ ΣΤΟΑΣ: Επένδυση με μάρμαρο χρώματος μπεζ ανοιχτό ή lime stone. Το μάρμαρο μπορεί να είναι εγχώριο, όπως Γιαννιώτικο καλής ποιότητας ή εισαγόμενο, όπως travertino romano, California Honey ή cream mocca.

ΟΨΕΙΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΤΟΝ Α΄ ΟΡΟΦΟ ΤΗΣ ΣΤΟΑΣ: Επιφάνεια γυάλινη από κρύσταλλο αμμοβολισμένα σε συνδυασμό με διαφανή (παράθυρα). Τα κρύσταλλα θα τοποθετηθούν πάνω σε μεταλλική κατασκευή.

ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΟΨΕΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (επί των οδών Πανεπιστημίου-Βουκουρεστίου-Σταδίου και Αμερικής).

ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΟΨΕΙΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ: Οι όψεις του Ισογείου (κολώνες, τμήματα κ.λ.π.) θα επενδυθούν από μάρμαρο μπεζ χρώματος ή lime stone. Τα μάρμαρα που προτείνονται μπορεί να είναι εισαγόμενα, όπως travertino romano, cream mocca, California Honey ή εγχώρια, όπως Special Ιωαννίνων κ.λ.π.

ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ: Οι βιτρίνες των καταστημάτων θα είναι με κρύσταλλα SECURIT και τα ρολά ασφαλείας ή κρύσταλλα ANTIVANTAL.

ΕΠΙΓΡΑΦΕΣ: Οι επιγραφές των καταστημάτων του Ισογείου θα κατασκευαστούν από μέταλλο σε συνδυασμό με κρύσταλλο και κρυφό φωτισμό.

ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΟΨΕΙΣ ΤΟΥ ΜΕΓΑΡΟΥ: Οι εργασίες που θα γίνουν αφορούν στην αποκατάσταση κατεστραμμένων επιφανειών, την αντικατάσταση κουφωμάτων, τον χρωματισμό των όψεων και τον εξωτερικό φωτισμό, όπως περιγράφονται στην υποβληθείσα τεχνική περιγραφή του αναδόχου, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Τα κουφώματα των όψεων θα είναι δρύινα λουστραρισμένα από ξυλεία καταλλήλως επεξεργασμένη και σε απόχρωση παρόμοια με αυτή των ήδη υπαρχόντων. Όπου απαιτείται, σε χώρους με μεγάλα ανοίγματα και χωρίς να επηρεάζεται η αισθητική των διατηρητέων όψεων, προτείνονται αλουμίνια βαρέως τύπου του ίδιου χρώματος με τα υπάρχοντα κουφώματα, εφ' όσον στο στάδιο της οριστικής μελέτης τύχουν της έγκρισης και της σύμφωνης γνώμης της αρμοδίας αρχής. Στο στάδιο της οριστικής μελέτης θα καθορίζεται επίσης ακριβώς το ύψος των κασσών των θυρών όψεων κατά περίπτωση ανάλογα με τον κάθε χώρο.

ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ

ΔΑΠΕΔΑ: Μάρμαρο ή γρανίτη

ΤΟΙΧΟΙ: Βαφτοί σπατουλαριστοί με χρώμα.

ΟΡΟΦΗ: Ψευδοροφή από γυψοσανίδα με φωτιστικά σώματα PL ή συνδυασμός γυψοσανίδας με ηχοαπορροφητικές πλάκες 60X60 cm.

LOBBY (Ανελκυστήρων/κλιμακοστασίου)

ΔΑΠΕΔΑ: Μάρμαρο ή γρανίτης
ΤΟΙΧΟΙ: Μάρμαρο ή γρανίτης
ΟΡΟΦΗ: Ψευδοροφή από γυψοσανίδα με φωτιστικά σώματα PL INOX
(της εταιρίας OTIS).
ΚΟΥΠΑΣΤΗ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ: Μεταλλική κατασκευή με κρύσταλλο.
ΠΟΡΤΕΣ: Δίφυλλες SECURIT αμμοβολισμένες.
Α', Β', Γ' & Ε' ΤΥΠΙΚΟΙ ΟΡΟΦΟΙ
LOBBY (Ανελκυστήρων/κλιμακοστασίων)
ΔΑΠΕΔΑ: Μάρμαρο ή γρανίτης
ΤΟΙΧΟΙ: Σπατουλαριστοί βαφτοί με στοιχεία γυψοσανίδας από πάνελς
ξύλου ή μάρμαρο.
ΟΡΟΦΗ: Ψευδοροφή από γυψοσανίδα ή συνδυασμός γυψοσανίδας με
πλάκες 60X60 cm ορυκτών ινών, με φωτιστικά σώματα PL.
LIFTS: INOX (της εταιρίας OTIS).
ΚΟΥΠΑΣΤΗ ΣΚΑΛΑΣ: Μεταλλική κατασκευή με κρύσταλλο.
ΓΡΑΦΕΙΑ
ΔΑΠΕΔΑ: Τοποθέτηση υπερυψωμένου δαπέδου με επένδυση μοκέτα
πλακάκι 50X50 cm.
ΤΟΙΧΟΙ: Σπατουλαριστοί βαφτοί.
ΧΩΡΙΣΜΑΤΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ: Από γυψοσανίδα (αναγράφονται ειδικότερα
στην περιγραφή των οικοδομικών στοιχείων).
ΟΡΟΦΗ: α) Στους γραφειακούς χώρους και στους διαδρόμους
κυκλοφορίας θα κατασκευασθεί ψευδοροφή με πλάκες 60X60cm
(παραβολικά). β) Στα γραφεία διοίκησης, στα διευθυντικά γραφεία και τα
meeting rooms θα κατασκευασθεί ψευδοροφή από γυψοσανίδα σε
συνδυασμό με πλάκες ορυκτών ινών 60X60 cm με φωτιστικά σώματα PL.
W.C.
ΔΑΠΕΔΑ: Πλακάκι 20X20 cm.
ΤΟΙΧΟΙ: Χωρίσματα από ανθυγρή γυψοσανίδα με επένδυση πλακάκι
LEVIGATO. Φάσα μαρμάρινη Διονύσου περίπου 32 cm. Σοβατεππί μαρμάρينو
8 cm (Διονύσου).
ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ: Λευκά (Γούρνες τύπου OVAL, λεκάνες τύπου LIUTO
της IDEAL STANDARD).
ΜΑΡΜΑΡΙΝΟΣ ΠΑΓΚΟΣ: Λευκό μάρμαρο Διονύσου.
ΕΡΜΑΡΙΑ: Ξύλινα βαφτά με περσίδες.
ΠΟΡΤΕΣ: MDF πρεσσαριστές βαφτές ριπολίνη SATINE ή μελαμίνη.
ΚΑΣΣΕΣ: Μεταλλικές με σκοτία μέχρι την ψευδοροφή.
ΟΡΟΦΗ: Ψευδοροφή από γυψοσανίδα με φωτιστικά σώματα PL και
Spots.
KITCHENETTES
ΔΑΠΕΔΑ: Πλακάκι 30X30cm.
ΧΩΡΙΣΜΑΤΑ: Από ανθυγρή γυψοσανίδα ως ψευδοροφή με επένδυση
πλακάκι 20X20cm LEVIGATO μεταξύ των άνω και κάτω ερμαρίων.
ΠΑΓΚΟΙ ΕΡΓΑΣΙΑΣ: DUROPAL
ΕΡΜΑΡΙΑ: Από μελαμίνη ή φορμάϊκα.
ΠΟΡΤΕΣ: MDF πρεσσαριστές βαφτές ή μελαμίνη.
ΚΑΣΣΕΣ: Μεταλλικές με σκοτία μέχρι την ψευδοροφή.
ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ (Storage rooms-file rooms-χώρος H/M
Εγκαταστάσεων)
ΔΑΠΕΔΑ: Πλακάκι 30X30 cm.
ΧΩΡΙΣΜΑΤΑ: Από γυψοσανίδα βαφτή ως την ψευδοροφή.

ΟΡΟΦΗ: Ψευδοροφή ορυκτών ινών 60X60 cm με φωτιστικά σώματα 60X60 cm παραβολικά.

ΠΟΡΤΕΣ: MDF πρεσσαριστές βαφτές ή μελαμίνη.

ΚΑΣΣΕΣ: Μεταλλικές με σκοτία μέχρι την ψευδοροφή.

LOBBY (Ανελκυστήρων/κλιμακοσυστήσεων)

ΔΑΠΕΔΑ: Μάρμαρο ή πλακάκι 30X30 cm ή βιομηχανικό δάπεδο.

ΤΟΙΧΟΙ: Βαφτοί σπατουλαριστοί με επιφάνειες μαρμάρου (πασαμέντο ή φάσα).

ΟΡΟΦΗ: Ψευδοροφή με πλάκες ορυκτών ινών 60X60 cm με φωτιστικά σώματα 60X60 cm (παραβολικά).

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑΣ

ΧΩΡΙΣΜΑΤΑ ΧΩΡΩΝ

Τα χωρίσματα θα είναι πάχους 12,5 cm, όπως αυτά θα καθοριστούν από την κατασκευάστρια εταιρία.

Θα υπάρξουν τριών (3) ειδών χωρίσματα:

α) Χωρίσματα εξ ολοκλήρου από διπλή γυψοσανίδα πάχους 12,5 cm εκατέρωθεν γαλβανισμένου μεταλλικού σκελετού, με ενδιάμεσο ηχομονωτικό υλικό από πετροβάμβακα πάχους 50 mm και πυκνότητας τουλάχιστον 48 kp/m³.

Στις ενώσεις των φύλλων της γυψοσανίδας προ του στοκαρίσματος, θα τοποθετηθεί «γάζα», έτσι ώστε μετά το στοκάρισμα και το σπατουλάρισμα η συνολική επιφάνεια του τοίχου να είναι τέλεια και χωρίς πιθανότητες μελλοντικού σκασίματος. Στις εξωτερικές γωνίες θα τοποθετηθούν προστατευτικά γωνιόκρανα. Τα χωρίσματα αυτά θα φτάνουν μέχρι την ψευδοροφή, τα ύψη της οποίας δίνονται σε σχέδιο άνοψης, με την προϋπόθεση ότι εξασφαλίζεται ικανοποιητική ηχομόνωση.

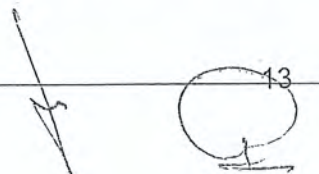
β) Χωρίσματα συμπαγή με συνδυασμό πλήρων υαλοστασίων 60 cm πλάτους και ύψους μέχρι την ψευδοροφή, της εταιρίας QUALITY μοντέλο SYPLA SPACETECH '98. Η κατασκευή αυτών θα γίνει από προφίλ αλουμινίου. Η κατασκευή των πλήρων υαλοστασίων θα τοποθετηθεί πρόσωπο με την γυψοσανίδα στις εξωτερικές όψεις των χωρισμάτων προς τους διαδρόμους. Το δόντι, που θα δημιουργηθεί από το τελικό πάχος των χωρισμάτων, θα γίνει δηλαδή, εσωτερικά στο χώρο των γραφείων. Στα τμήματα των υαλοστασίων, τα κρύσταλλα θα είναι δύο (2) παράλληλα με ενδιάμεσο κενό, ώστε ανάμεσα να τοποθετηθούν Venetian Blinds, περιστρεφόμενα, πλάτους 25 mm με πολύ καλούς μηχανισμούς χειρισμού, που θα εξασφαλίζουν την καλή λειτουργία της περιστροφής. Τα συμπαγή χωρίσματα θα φτάνουν μέχρι την ψευδοροφή, με την προϋπόθεση ότι θα εξασφαλίζεται ικανοποιητική ηχομόνωση.

γ) Τα χωρίσματα των γραφείων Διοίκησης, όπως και των διευθυντικών γραφείων, θα είναι εξ ολοκλήρου από διπλή γυψοσανίδα με τις προδιαγραφές που αναγράφονται ανωτέρω και θα φτάνουν μέχρι την πλάκα της πραγματικής οροφής και όχι μέχρι την ψευδοροφή με την κατάλληλη τροποποίηση των Η/Μ εγκαταστάσεων.

Στα W.C. θα τοποθετηθούν χωρίσματα συμπαγή από ανθυγρή γυψοσανίδα, με τις προδιαγραφές που αναγράφονται πιο πάνω.

ΘΥΡΕΣ

Όλες οι κάσες των θυρών θα φτάνουν μέχρι την ψευδοροφή. Οι θύρες θα ανοίγουν στο ύψος 2,20 m και το υπόλοιπο του ύψους μέχρι την κάσα θα είναι σταθερό.



Θα τοποθετηθούν σύμφωνα με την τεχνική περιγραφή τεσσάρων ειδών πόρτες:

- A) Από κρύσταλλο security αμμοβολισμένες.
- B) Από MDF πρεσσαριστές βαφτές με βαφή ριπολίνη satine.
- Γ) Από μελαμίνη ή φορμάικα.
- Δ) Ξύλινες λουστραριστές.

ΠΑΡΑΘΥΡΑ

Παράθυρα αλουμινίου με κρύσταλλα διπλά θερμομονωτικά λευκά.

ΠΕΤΑΣΜΑΤΑ ΑΝΟΙΓΜΑΤΩΝ

Σε όλα τα παράθυρα θα τοποθετηθούν venetian blinds περιστρεφόμενα, πλάτους 25..... με πολύ καλούς μηχανισμούς χειρισμού που θα εξασφαλίζουν την καλή λειτουργία της περιστροφής. Ο μηχανισμός τους δεν θα είναι εμφανής και θα τοποθετηθούν στις κουρτινιέρες που θα κατασκευασθούν περιμετρικά της οροφής.

ΣΤ' ΟΡΟΦΟΣ-ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ

ΔΑΠΕΔΑ: Μάρμαρο – μοκέτα – ξύλο.

ΤΟΙΧΟΙ: Σπατουλαριστοί βαφτοί με στοιχεία από γυψοσανίδα.

ΟΡΟΦΗ: ψευδοροφή από γυψοσανίδα με τμήματα φατνωμάτων, με κρυφό φωτισμό και skylights.

LOBBY (Ανελκυστήρων/κλιμακοστασίων).

ΔΑΠΕΔΑ: Μάρμαρο.

ΤΟΙΧΟΙ: Σπατουλαριστοί βαφτοί με στοιχεία από γυψοσανίδα και επένδυση μάρμαρο, (όπως στις όψεις των ανελκυστήρων).

ΟΡΟΦΗ: Ψευδοροφή από γυψοσανίδα με φατνώματα και φωτιστικά σώματα PL και Spots.

W.C.

ΔΑΠΕΔΑ: Μάρμαρο.

ΤΟΙΧΟΙ: Μάρμαρο.

ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ: Λευκού χρώματος.

ΜΑΡΜΑΡΙΝΟΣ ΠΑΓΚΟΣ:

ΠΟΡΤΕΣ: Ξύλινες λουστραριστές.

ΚΑΣΣΕΣ: Ξύλινες.

ΟΡΟΦΗ: Ψευδοροφή από γυψοσανίδα με φωτιστικά σώματα PL και Spots.

ΧΩΡΟΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΠΩΛΗΣΕΩΝ

ΙΣΟΓΕΙΟ

ΕΙΣΟΔΟΣ ΧΩΡΟΥ ΕΚΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΠΩΛΗΣΕΩΝ

ΔΑΠΕΔΑ: Μάρμαρο σε συνδυασμό με πλακάκι μπεζ χρώματος

ΧΩΡΙΣΜΑΤΑ: Μάρμαρο χρώματος μπεζ

ΟΡΟΦΗ: Ψευδοροφή από γυψοσανίδα με τμήματα φατνωμάτων με κρυφό φωτισμό και φωτιστικά σώματα PL.

ΚΟΥΠΑΣΤΗ ΚΥΛΙΟΜΕΝΗΣ ΣΚΑΛΑΣ: Γυάλινη σε συνδυασμό με INOX και κρυφό φωτισμό μεταξύ κυλιόμενης σκάλας και κουπαστής.

LOBBY (ανελκυστήρων /κλιμακοστάσιο)

ΔΑΠΕΔΑ: Μάρμαρο σε συνδυασμό με πλακάκι μπεζ χρώματος.

ΤΟΙΧΟΙ: Μάρμαρο μπεζ χρώματος ή γρανίτη.

ΟΡΟΦΗ: Ψευδοροφή από γυψοσανίδα με φωτιστικά PL.

LIFTS: INOX

ΚΟΥΠΑΣΤΗ ΣΚΑΛΑΣ: Γυάλινη κουπαστή σε συνδυασμό με INOX.

ΠΟΡΤΕΣ: SECURITY αμμοβολισμένες.

A' - B' - Γ' - Δ' - Ε' - ΣΤ' ΟΡΟΦΟΙ (ΤΥΠΙΚΟΙ)

ΔΑΠΕΔΑ: Πλακάκι μπεζ χρώματος σε συνδυασμό με μοκέτα και τοποθέτηση υπερυψωμένου δαπέδου, όπου αυτό θεωρηθεί απαραίτητο.

ΤΟΙΧΟΙ: Σπατουλαριστοί βαφτοί.

ΟΦΟΦΗ: Ψευδοροφή από γυψοσανίδα σε συνδυασμό με ηχοαπορροφητικές πλάκες και τμήματα φατνωμάτων με κρυφό φωτισμό. Φωτιστικά σώματα PL.

ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ: Διπλοί θερμομονωτικοί λευκοί.

LOBBY (Ανελκυστήρων/κλιμακοστασίου)

ΔΑΠΕΔΑ: Μάρμαρο σε συνδυασμό με πλακάκι μπεζ χρώματος

ΤΟΙΧΟΙ: ΟΨΕΙΣ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΩΝ: Επένδυση με μάρμαρο

ΛΟΙΠΕΣ ΟΨΕΙΣ: Μάρμαρο μπεζ χρώματος πασαμέντο 1 m ύψος.

ΟΡΟΦΗ: Ψευδοροφή από γυψοσανίδα με φωτιστικά σώματα PL.

W.C.

ΔΑΠΕΔΑ: Μάρμαρο ή πλακάκι

ΤΟΙΧΟΙ: Μάρμαρο ή πλακάκι

ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ: Λευκά, πάγκος μαρμάρινος

ΟΡΟΦΗ: Ψευδοροφή από ανθυγρά γυψοσανίδα με φωτιστικά σώματα PL.

Σημειώνεται ότι όπου πρόκειται να χρησιμοποιηθεί μπεζ μάρμαρο, αυτό θα είναι ειδικά επεξεργασμένο και αδιαβροχοποιημένο σε αρκετά τμήματα περιμετρικά του κτιρίου στο ύψος του ισογείου και σε κάποιες διαστρώσεις.

Η ΣΗΜΑΝΣΗ του κτιρίου θα γίνει με τρόπο ανάλογο για τέτοια κτίρια με σεβασμό στις σχετικές διατάξεις και σε τρόπο ώστε, να διευκολύνεται η κυκλοφορία τόσο των εργαζομένων όσο και των επισκεπτών του Μεγάρου.

ΣΤΑΤΙΚΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ – ΜΕΘΟΔΟΙ

Θα γίνει επανέλεγχος όλων των τμημάτων του κτιρίου με τα φορτία 500 kg/m² και το νέο Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό, αφού προηγουμένως γίνει πλήρης αποτύπωση των ξυλοτύπων όλων των ορόφων και ανιχνευθούν οι οπλισμοί, κυρίως των υποστηλωμάτων και των δοκών, για τους οποίους δεν υπάρχουν πληροφορίες. Η έρευνα για την αποτύπωση θα συμπεριλάβει και την εξέταση των θεμελίων, αλλά και την εργαστηριακή μελέτη για την ποιότητα του σκυροδέματος. Η ανίχνευση των υπαρχόντων οπλισμών θα πραγματοποιηθεί από ειδικό συνεργείο εφοδιασμένο με κατάλληλα σύγχρονα μηχανήματα, τα οποία μετρούν το μαγνητικό πεδίο και είναι σε θέση να προσδιορίσουν με ακρίβεια τη θέση και τη διάμετρο των ράβδων οπλισμού, ενώ παράλληλα με αυτό θα γίνουν τομές στα μέσα των ανοιγμάτων των δοκών ή στις πλευρές των στύλων, καθώς και ανασκαπτικές τομές για την εξακρίβωση των διαστάσεων των θεμελίων.

Εφ' όσον ανακύψει ανάγκη, θα ενισχυθούν οι πλάκες, οι δοκοί, όλα τα υποστηλώματα, καθώς και τα θεμέλια, ενώ παράλληλα θα προστεθούν στοιχεία ικανά να παραλάβουν τις αναπτυσσόμενες οριζόντιες σεισμικές δυνάμεις και να τις μεταφέρουν με ασφάλεια στο έδαφος. Τα στοιχεία αυτά βασικά θα είναι τοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος σε θέσεις, που δεν θα ενοχλούν την αρχιτεκτονική λύση. Διευκρινίζεται ότι με το φορτίο των 500 kg/t.μ. θα ενισχυθούν οι πλάκες ολοκλήρου του κτιρίου.

Η ενίσχυση των πλακών θα γίνει με τη βοήθεια Συνθέτου Υλικού, που αποτελείται από ίνες υάλου και Kevlar σε στρώση πάχους 1,3 χιλ.. Με τον ίδιο τρόπο θα ενισχυθούν και όλοι οι στύλοι που βρίσκονται στις όψεις του κτιρίου, χωρίς να αλλοιωθεί η γεωμετρία τους. Η ενίσχυση των δοκών και των εσωτερικών υποστηλωμάτων θα γίνει με μανδύες, είτε εκτοξευομένου

σκυροδέματος, είτε Συνθέτου Υλικού, ανάλογα με τη δυνατότητα εφαρμογής κάθε μεθόδου σε συνδυασμό με το πρόγραμμα εργασίας των διαφόρων συνεργείων.

Η παραλαβή των οριζοντίων σεισμικών δυνάμεων θα γίνει με την προσθήκη τοιχωμάτων από οπλισμένο σκυρόδεμα σε πρόσφορες θέσεις που κατ' αρχήν είναι τα κλιμακοστάσια, καθώς και τα φρεάτια των ανελκυστήρων και για τα επί πλέον θα επιλεγούν θέσεις, που δεν θα αλλοιώνουν την αρχιτεκτονική λύση. Τα τοιχώματα αυτά θα συνδεθούν με βλήτρα με τα εκατέρωθεν υπάρχοντα υποστηλώματα και τις δοκούς στον πόδα και στην κεφαλή τους. Η ενίσχυση αυτή θα ξεκινήσει από τα θεμέλια και θα φθάσει μέχρι τον τελευταίο όροφο όλων των τμημάτων.

Η γέφυρα, που ενώνει στον έκτο όροφο το τμήμα της οδού Πανεπιστημίου με αυτό της οδού Σταδίου, θα γίνει μεταλλική και θα ληφθεί μέριμνα, ώστε τα φορτία της να μην επιβαρύνουν τα τμήματα των θεάτρων. Μεταλλικό, επίσης, θα γίνει και το στέγαστρο της Στοάς Σπυρομήλιου.

ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, που θα γίνουν, αποβλέπουν στη δημιουργία εγκαταστάσεων, που αντικατοπτρίζουν τη σύγχρονη τεχνολογία και εξυπηρετούν τις ειδικές λειτουργικές και αισθητικές απαιτήσεις, όπως αυτές καθορίζονται από τις προβλεπόμενες χρήσεις των χώρων του Μεγάρου. Γενικά θα κατασκευασθούν σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και προδιαγραφές για ανάλογο έργο κατά τα ελληνικά και διεθνή πρότυπα.

Ειδικότερα θα κατασκευασθούν τα παρακάτω:

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Απορροή ομβρίων

Δίκτυα αποχέτευσης λυμάτων

Αντικεραυνική προστασία

Πυρόσβεση

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Υποσταθμοί

Ηλεκτρικά δίκτυα διανομής – Κίνηση Μηχανημάτων - Φωτισμός

Ύδρευση

Ανελκυστήρες – κυλιόμενες κλίμακες

Κλιματισμός – Αερισμός

Πυρανίχνευση

ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΝΑ ΧΡΗΣΤΗ

Κλειστά κυκλώματα τηλεόρασης – συστήματα ασφαλείας

Δίκτυο φωνής και data

Οπτικοακουστικά μέσα

Εξοπλισμός Μαγειρείου κ.λ.π.

Σε περίπτωση κατά την οποία αποδεδειγμένα υπάρξουν προβλήματα στην έγκριση ορισμένων από τις ανωτέρω περιγραφόμενες τεχνικές προτάσεις του αναδόχου από τις αρμόδιες Υπηρεσίες, τότε υποχρεούται αυτός να προσαρμόσει την τεχνική λύση, τα υλικά, τις προδιαγραφές κ.λ.π., που έχει προτείνει και συμφωνούνται με την παρούσα σύμβαση, αφού αδυνατεί να τα πραγματοποιήσει, αποδεικνύοντας την άρνηση παροχής έγκρισης από τις αρμόδιες Υπηρεσίες (εκτός ΜΤΣ) με άμεση έγγραφη ειδοποίηση του Μετοχικού Ταμείου Στρατού, κοινοποιούμενη απαραίτητως και στην Επίβλεψη του έργου και προτείνοντας τις λύσεις, οι οποίες έχουν επιτραπεί να πραγματοποιηθούν, μετά από σύμφωνη γνώμη του Μετοχικού

Ταμείου Στρατού. Οι τροποποιήσεις των τεχνικών λύσεων θα αποτελέσουν στοιχείο της παρούσας σύμβασης. Στην περίπτωση, που το Μετοχικό Ταμείο Στρατού δεν απαντήσει επί των προτεινομένων λύσεων εντός δέκα (10) εργασίμων ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του, θεωρείται ότι τις έχει αποδεχθεί. Οι τροποποιήσεις των τεχνικών λύσεων θα αποτελέσουν στοιχείο της παρούσας σύμβασης.

Το κτίριο μετά την πάροδο του χρόνου της σύμβασης και συντήρησης θα παραδοθεί, όπως ήταν την προηγούμενη της ημερομηνίας λήξεως, δηλαδή λειτουργικά και αισθητικά άρτιο χωρίς να αφαιρεθεί οποιοδήποτε μόνιμο, λειτουργικό ή διακοσμητικό στοιχείο και το Ταμείο θα το παραλάβει, εφ' όσον έχει τηρηθεί το πρόγραμμα συντήρησης.

Όλες οι απαιτούμενες ή μη εικαστικές παρεμβάσεις που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του κτιρίου θα παραμείνουν και μετά τη λήξη της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ

Η συνολική προθεσμία περάτωσης των αρχικών έργων αξιοποίησης του κτιρίου (μελέτη, έρευνες, κατασκευές, παράλληλα έργα) ορίζεται σε σαράντα οκτώ (48) μήνες από την ημέρα υπογραφής της παρούσας σύμβασης, στο οποίο διάστημα περιλαμβάνεται και ο χρόνος, που θα χρειαστεί ο ανάδοχος για τη συναινετική ή δικαστική αποβολή των μισθωτών, οι οποίοι υπάρχουν σήμερα στο κτίριο, με δαπάνη που θα τον βαρύνει. Η παραπάνω προθεσμία δύναται να παραταθεί ανάλογα, αν προκύψουν καθυστερήσεις μη οφειλόμενες σε υπαιτιότητα του αναδόχου (π.χ μη έγκαιρη αποβολή μισθωτών) εφ' όσον υπάρχει σχετικό αίτημα του αναδόχου και έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο του Μετοχικού Ταμείου Στρατού για αντίστοιχη παράταση της παραπάνω προθεσμίας και του χρόνου ισχύος της παρούσας σύμβασης.

Η κύρια τμηματική προθεσμία για την εκτέλεση των έργων αξιοποίησης του Μεγάρου, αρχόμενη πάντοτε από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης είναι η υποβολή μελετών αξιοποίησης και προγράμματος συντήρησης σε διακόσιες (200) ημερολογιακές ημέρες.

Το Μετοχικό Ταμείο Στρατού εγκρίνει τις παραπάνω μελέτες εντός είκοσι (20) ημερών, εκτός, εάν αυτές δεν συμφωνούν με την τεχνική προσφορά του αναδόχου του παραρτήματος II, οπότε το Ταμείο υποδεικνύει αιτιολογημένα τυχόν τροποποιήσεις.

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να προβαίνει σε συντήρηση του Μεγάρου μετά την ολοκλήρωση των έργων αξιοποίησης μέχρι και ένα (1) έτος μετά την λήξη της σύμβασης. Η υποχρέωση συντήρησης συνίσταται αποκλειστικά στην εκτέλεση από τον ανάδοχο των εργασιών που προβλέπονται στο πρόγραμμα συντήρησης.

Ο ανάδοχος θα καθορίσει περαιτέρω προθεσμίες στο "αναλυτικό πρόγραμμα κατασκευής των έργων αξιοποίησης" του Μεγάρου που θα αναφέρονται σε υπομονάδες εργασιών των δραστηριοτήτων της παραπάνω παραγράφου. Αυτές οι προθεσμίες είναι ενδεικτικές και αφορούν στον έλεγχο της προόδου της εργασίας και της τήρησης του χρονικού προγραμματισμού. Η μη αυστηρή τήρηση των προθεσμιών αυτών θα αποτελεί για το Μετοχικό Ταμείο Στρατού το μέτρο, με το οποίο θα μπορεί να ελέγχει έγκαιρα και να απαιτεί από τον ανάδοχο να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

Σε περίπτωση υπαίτιας μη συμμόρφωσης του αναδόχου στην απαίτηση του Μετοχικού Ταμείου Στρατού ως προς τα ανωτέρω σε προθεσμία δύο (2) μηνών από τη σχετική εντολή της Επίβλεψης, τότε, σε περίπτωση μη συμμόρφωσης μετά την επανάληψη της εντολής της Επίβλεψης και την όχληση από τις Υπηρεσίες του Ταμείου, μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών, θα καταπίπτει, αμέσως μετά την πάροδο και της νέας αυτής προθεσμίας, από την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των έργων αξιοποίησης και μέχρι τη συμμόρφωση του αναδόχου ημερησίως ποσό δέκα εκατομμυρίων (10.000.000) δραχμών, το οποίο θα αναπληρωθεί αντίστοιχα από τον ανάδοχο με ισόποση εγγυητική επιστολή κατά τη συμμόρφωσή του. Αν οι συνολικές καταπτώσεις υπερβούν το ένα δισεκατομμύριο (1.000.000.000) δραχμές τότε καταπίπτει η εγγυητική επιστολή των έργων αξιοποίησης του Μεγάρου ποσού δέκα δισεκατομμυρίων *δρχ* (10.000.000.000).

Παράταση των παραπάνω προθεσμιών δεν θα αναγνωρισθεί στον ανάδοχο με δικαιολογία την άγνοια των νομικών, εδαφικών και άλλων ειδικών συνθηκών του έργου, των δυσκολιών προσπέλασης προς το χώρο του έργου κ.λ.π. σύμφωνα με τα οριζόμενα στη σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 7^ο **ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ** **ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ**

Ο ανάδοχος εντός τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης θα υποβάλλει χρονοδιάγραμμα των έργων αξιοποίησης του Μεγάρου, με βάση το οποίο και τις οδηγίες της Επίβλεψης θα συντάξει το οριστικό πρόγραμμα, που θα λέγεται «Αναλυτικό Πρόγραμμα Έργων Αξιοποίησης του Μεγάρου» και θα υποβληθεί μαζί με τις μελέτες του περί αξιοποίησης του Μεγάρου, όπως ορίζεται στο άρθρο 6. Το Αναλυτικό Πρόγραμμα των Έργων Αξιοποίησης θα συνταχθεί με τη μέθοδο της δικτυωτής ανάλυσης PERT-CPM (Μέθοδος κρίσιμων διαδρόμων) και θα παρουσιαστεί επίσης και σε γραμμικό πρόγραμμα GANT. Στο πρόγραμμα PERT-CPM οι εργασίες θα απεικονίζονται ανά τμήμα εργασιών, ανά όροφο και τμήμα ορόφων του Μεγάρου και δεν θα παρουσιάζεται καμμία δραστηριότητα σε χρόνο μεγαλύτερο του διμήνου. Το Αναλυτικό Πρόγραμμα Αξιοποίησης του Μεγάρου θα περιλαμβάνει υποχρεωτικά και τους συγκεκριμένους χρόνους κατά τους οποίους θα γίνουν οι παραγγελίες των μηχανημάτων και των υλικών των μηχανημάτων, ώστε, πριν από την παραγγελία, να εγκριθούν από την Επίβλεψη, που θα ορίσει το Μετοχικό Ταμείο Στρατού:

Το ανωτέρω Αναλυτικό Πρόγραμμα, μετά την έγκρισή του από το Διοικητικό Συμβούλιο του Μετοχικού Ταμείου Στρατού, θα αποτελεί συμβατικό στοιχείο της σύμβασης (συμπεριλαμβανόμενο στο παράρτημα IV) και ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να το τηρεί και να το εφαρμόζει πιστά και χωρίς παρεκλίσεις. Τυχόν μελλοντική τροποποίηση του Αναλυτικού Προγράμματος θα γίνει, εάν είναι απαραίτητο, μετά από αίτηση του αναδόχου πλήρως αιτιολογημένη και αποδοχή του αιτήματος από το Διοικητικό Συμβούλιο του Μετοχικού Ταμείου Στρατού.

Η παρακολούθηση και ο έλεγχος της πορείας των εργασιών του έργου θα γίνεται κάθε εβδομάδα βάσει του προγράμματος. Ο έλεγχος, η προσαρμογή και η ανασύνταξη του προγράμματος PERT-CPM, με τις

σταθερές ημερομηνίες τμηματικής και ολικής παράδοσης του έργου θα γίνεται από τον ανάδοχο κάθε δύο (2) μήνες.

Προκειμένου να τηρηθούν οι οριζόμενες προθεσμίες, τις οποίες πρότείνει ο ανάδοχος με την τεχνική προσφορά του και περιλαμβάνονται στο Παράρτημα ΙΙΙ της παρούσας σύμβασης, υποχρεούται να εκτελεί τις εργασίες σε δεύτερη και τρίτη βάρδια, αν δεν επαρκέσει η κανονική βάρδια, με ή χωρίς υπερωρίες, όπως και σε ημέρες αργίας και εορτών, όπως αυτά καθορίζονται στο άρθρο 15 της παρούσας.

Ο ανάδοχος θα πρέπει να εφαρμόζει την ισχύουσα νομοθεσία για την ηχορρύπανση στις ώρες κοινής ησυχίας στην περιοχή. Ο ανάδοχος υποχρεούται επίσης να λάβει υπόψη του τις, τυχόν, απαιτήσεις του Υπουργείου Πολιτισμού και κάθε άλλης αρμόδιας Αρχής.

Το Μετοχικό Ταμείο Στρατού δικαιούται να ζητήσει τη συνυποβολή, μαζί με τα προηγούμενα και άλλων στοιχείων (όπως διαγράμματα κατασκευής τμημάτων του έργου με έγχρωμες ενδείξεις του μέρους, που εκτελέστηκε κ.λ.π.), που είναι επιβοηθητικά για να σχηματισθεί πλήρης εικόνα της ανακεφαλαιωτικής, σε κάθε χρονική περίοδο, προόδου του έργου, συγκριτικά πάντα με τις αρχικές προβλέψεις του προγράμματος.

Επίσης ο ανάδοχος θα πρέπει να τηρήσει τους χρόνους, που περιλαμβάνονται στην τεχνική προσφορά του και στο Πρόγραμμα των Έργων Αξιοποίησης του Μεγάρου και συμπεριλαμβάνουν το χρόνο που απαιτείται για τις διατυπώσεις εκτελωνισμού υλικών, εφοδίων και μηχανημάτων, που θα εισάγει από το εξωτερικό, τους χρόνους, που απαιτούν οι εγκρίσεις μελετών κ.λ.π., καθώς και οι διατυπώσεις έκδοσης πάσης φύσεως αδειών και το χρόνο, που θα απαιτηθεί για τη μετατόπιση των δικτύων των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας, τόσο στην οριστική τους θέση, όσο και στην προσωρινή, συμπεριλαμβανομένου και του χρόνου έγκρισης των αντιστοίχων μελετών.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΕΣ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΣΚΕΥΩΝ – ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΤΟΙΜΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ

Τα μηχανήματα και υλικά γενικά, που θα χρησιμοποιηθούν στην αξιοποίηση του Μεγάρου θα είναι απολύτως σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τα συμβατικά δεδομένα, όπως περιγράφονται στην τεχνική προσφορά του αναδόχου, τα δείγματα και τα έντυπα προδιαγραφών (prospectus), που προσαρτώνται στο παράρτημα ΙΙΙ της σύμβασης, επίσης θα είναι καινούργια, χωρίς ελαττώματα και θα πρέπει να έχουν εγκριθεί από την Επίβλεψη σχετικά με την προέλευση, διαστάσεις, αντοχή, ποιότητα, εμφάνιση κ.λ.π. Για την πρόληψη, τυχόν, παρερμηνειών ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος πριν από την παραγγελία να υποβάλλει για έγκριση στις Υπηρεσίες του Μετοχικού Ταμείου Στρατού κατάσταση, που να περιλαμβάνει τα ειδικά υλικά κατασκευής κ.λ.π., τα οποία θα συνοδεύονται από αντίστοιχα στοιχεία του κατασκευαστή τους, ώστε να αποδεικνύεται κατ'ένδειξη ότι τα είδη, που θα παραγγελθούν, συμφωνούν με τις τεχνικές προδιαγραφές. Επίσης, θα παραδώσει στην υπηρεσία δείγματα ή υλικά μηχανημάτων, τα οποία πρόκειται να συμπεριλάβει στα έργα, μαζί με τα ονόματα των προμηθευτών κ.λ.π.. Όταν δεν υπάρχουν δείγματα θα υποβάλλονται πιστοποιητικά δοκιμών. Τα κατατιθέμενα δείγματα πρέπει να είναι αντιπροσωπευτικά για όλη την αποστολή και θα πρέπει να προβλεφθεί ένας κατάλληλος χώρος αποθήκευσης στο Μέγαρο, που κλειδώνεται.

Ο ανάδοχος θα υποβάλει γενικά σχέδια που θα εμφανίζουν σε κατάλληλη κλίμακα τη διάταξη των μηχανημάτων και συσκευών, που θα παραγγελθούν μέσα στους χώρους εγκατάστασής τους και που θα αναγράφουν τις γενικές εξωτερικές διαστάσεις και τα βάρη τους. Τα παραπάνω στοιχεία και σχέδια ο ανάδοχος θα τα υποβάλει στο Μετοχικό Ταμείο Στρατού έγκαιρα, πριν από την παραγγελία σε τρία (3) αντίγραφα. Το Μετοχικό Ταμείο Στρατού, αφού ελέγξει το σύμφωνο των τεχνικών χαρακτηριστικών των υποβαλλομένων ειδών με τα συμβατικά, θα επιστρέψει εγκεκριμένη μία σειρά από τα υποβληθέντα στοιχεία μέσα σε διάστημα δύο (2) εβδομάδων. Αν παρέλθει το διάστημα αυτό χωρίς ανταπόκριση του Μετοχικού Ταμείου Στρατού, τα στοιχεία θεωρούνται εγκεκριμένα. Η έγκριση των ειδών αυτών από την Επίβλεψη και το Μετοχικό Ταμείο Στρατού, δεν απαλλάσσει τον ανάδοχο από τις ευθύνες του και την υποχρέωση τα είδη, που θα εγκαταστήσει, να είναι σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές. Όλα τα μηχανήματα θα συνοδεύονται από πιστοποιητικό ελέγχου του κατασκευαστή. Το Μετοχικό Ταμείο Στρατού διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει κάθε υλικό ή μηχανήμα, που κατά την κρίση του δεν είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές ή που δεν είναι σύμφωνο με τα εγκριθέντα δείγματα. Θα μπορεί να παραπέμπει τα υλικά ή τα μηχανήματα για εργαστηριακό έλεγχο με μέριμνα και δαπάνες του αναδόχου.

Οποιαδήποτε καθυστέρηση προκύψει από, τυχόν, εσφαλμένη επιλογή ειδών από τον ανάδοχο, απόρριψή τους από το Μετοχικό Ταμείο Στρατού και επανυποβολή νέων στοιχείων, δεν αποτελεί λόγο για τον ανάδοχο να ζητήσει παράταση της συμβατικής προθεσμίας αποπεράτωσης του έργου. Οι παραγγελίες των υλικών και των μηχανημάτων θα γίνονται έγκαιρα και στις ημερομηνίες, που έχουν καθοριστεί στο Αναλυτικό Πρόγραμμα Έργων Αξιοποίησης του Μεγάρου.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΝΑΔΟΧΟ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ.

Ο ανάδοχος δηλώνει προς το Μετοχικό Ταμείο Στρατού, ότι η έδρα του και η ακριβής διεύθυνσή του είναι η αναφερόμενη στην αρχή της παρούσας σύμβασης, καθώς και ότι αντίκλητός του είναι ο Νικόλαος Μπέης, του οποίου η ακριβής διεύθυνση είναι Αμαλίας 20, Αθήνα. Επίσης δηλώνει, ότι σε κάθε περίπτωση αλλαγής της έδρας του ή της διεύθυνσής του ή της διεύθυνσης του αντικλήτου θα ενημερώνει εγκαίρως το Μετοχικό Ταμείο Στρατού. Συμφωνείται επίσης, ότι επιδόσεις εγγράφων από μέρους κάθε συμβαλλομένου προς τον άλλον γίνονται εγκύρως και νομίμως στη διεύθυνσή τους, που δηλώνουν στην αρχή της παρούσας ή στο άρθρο αυτό, έστω και εάν στο μέλλον επέλθει αλλαγή της έδρας ή της διεύθυνσής τους και δεν έχει ακόμη ειδοποιηθεί ο συμβαλλόμενος για την αλλαγή.

Ως προϊστάμενος του εργοταξιακού γραφείου θα ορισθεί έμπειρος διπλωματούχος Μηχανικός, με γενική κατασκευαστική εμπειρία σε παρόμοια έργα, η οποία θα αποδεικνύεται με την προσκόμιση καταλλήλων στοιχείων. Ο ανάδοχος θα δηλώνει και τον εξουσιοδοτημένο Μηχανικό, που θα αναπληρώνει το εργοταξιάρχη Μηχανικό, όταν απουσιάζει. Οι παραπάνω θα εγκριθούν από το Μετοχικό Ταμείο Στρατού, με βάση τις πληροφορίες και τα σχετικά προσόντα και την πείρα τους, που αποδεικνύονται με σχετικά πιστοποιητικά και λοιπά στοιχεία (λ.χ. ένορκες βεβαιώσεις).

Επίσης ανάλογα με τη φάση κατασκευής του έργου για κάθε τμήμα της κατασκευής θα υπάρχει υπεύθυνος διπλωματούχος Μηχανικός αντίστοιχης ειδικότητας (Πολιτικός Μηχανικός, Ηλεκτρολόγος Μηχανολόγος Μηχανικός, Αρχιτέκτων). Το ως άνω προσωπικό πρέπει να ομιλεί, να διαβάζει και να γράφει άριστα την Ελληνική γλώσσα. Σε περίπτωση αλλοδαπών θα υπάρχουν μόνιμα διερμηνείς. Οι παραπάνω Μηχανικοί πρέπει να εγκριθούν από το Μετοχικό Ταμείο Στρατού, με βάση τις πληροφορίες σχετικά με τα προσόντα και την πείρα τους, που αποδεικνύονται με σχετικά πιστοποιητικά και λοιπά στοιχεία (λ.χ. ένορκες βεβαιώσεις).

Για την έγκριση των παραπάνω προτεινομένων Μηχανικών, ο ανάδοχος πρέπει να υποβάλει όλες τις πληροφορίες πιστοποιητικά και λοιπά λεπτομερή στοιχεία, που θα αφορούν στα προσόντα και στην πείρα τους. Το Ταμείο έχει τη δυνατότητα να μην εγκρίνει τους προτεινόμενους από τον ανάδοχο Μηχανικούς, αν θεωρήσει ότι δεν έχουν τα κατάλληλα προσόντα και την πείρα ή δεν είναι κατάλληλοι για τις αντίστοιχες θέσεις.

Το Μετοχικό Ταμείο Στρατού δύναται κατά την κρίση του να ανακαλέσει για σοβαρούς λόγους την έγγραφη έγκριση του για τον ορισμό οποιουδήποτε εκ των παραπάνω Μηχανικών, οπότε ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να τον απομακρύνει και να τον αντικαταστήσει αμέσως με άλλον, του οποίου ο διορισμός θα υπόκειται, επίσης, στην έγγραφη έγκριση του Ταμείου.

Ο εργοταξίαρχος Μηχ/κος θα είναι οπωσδήποτε πλήρως εξουσιοδοτημένος με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο να εκπροσωπεί τον ανάδοχο σε όλα τα θέματα του εργοταξίου περιλαμβανομένης της παραλαβής των εντολών, ειδοποιήσεων, οδηγιών ή παρατηρήσεων του Μετοχικού Ταμείου Στρατού στον τόπο εκτέλεσης του έργου και της υπογραφής κάθε εγγράφου και στοιχείου, που η υπογραφή του προβλέπεται στον τόπο του έργου (παραλαβές, επιμετρήσεις, ημερολόγια κλπ).

Ο εργοταξίαρχος Μηχανικός είναι υπεύθυνος για την έντευξη, άρθρα και ασφαλή εκτέλεση των εργασιών και για τη λήψη και την εφαρμογή των απαραίτητων μέτρων προστασίας και ασφάλειας των εργαζομένων στο εργοτάξιο.

Ρητά καθορίζεται ότι ο διορισμός των παραπάνω Μηχανικών του αναδόχου σε καμία περίπτωση δεν απαλλάσσει τον τελευταίο από τις ευθύνες του και τις υποχρεώσεις του, ο δε ανάδοχος παραμένει πάντοτε αποκλειστικά και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος απέναντι στο Ταμείο.

Ο ανάδοχος εκτός του βασικού επιστημονικού προσωπικού που αναφέρθηκε πιο πάνω, οφείλει να στελεχώσει το γραφείο του στο εργοτάξιο με το κατάλληλο ειδικευμένο βοηθητικό προσωπικό για τη διεύθυνση, παρακολούθησή και εκτέλεση του έργου.

Ο ανάδοχος θα ορίζει ως επιβλέποντες κατά τις πολεοδομικές διατάξεις, για την έκδοση της οικοδομικής άδειας, τους Μηχανικούς, που στελεχώνουν το εργοταξιακό γραφείο κατά ειδικότητα.

Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να διευκολύνει το προσωπικό του Μετοχικού Ταμείου Στρατού στην άσκηση ελέγχων κ.λ.π.

ΑΡΘΡΟ 10

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΡΓΟΤΑΞΙΟΥ - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

Το εργοταξιακό γραφείο του αναδόχου θα περιλαμβάνει και κατάλληλους χώρους για τη στέγαση των γραφείων της Επίβλεψης. Όλοι οι χώροι του εργοταξιακού γραφείου, θα εξοπλιστούν με τα απαραίτητα έπιπλα,

όργανα ελέγχου και μετρήσεων, γραφική ύλη, θα ηλεκτροφωτίζονται, θα έχουν τηλεφωνική σύνδεση και θα θερμαίνονται.

Τα γραφεία του εργοταξίου και όλες οι άλλες απαιτούμενες προσωρινές εγκαταστάσεις (υπόστεγα αποθήκευσης κλπ), για την εκτέλεση του έργου θα δημιουργηθούν με μέριμνα, δαπάνη και ευθύνη του αναδόχου σε θέσεις που θα επιτρέψει το Μετοχικό Ταμείο Στρατού ή οι λοιπές αρμόδιες αρχές.

Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος, με δαπάνες του, να αφαιρέσει και να απομακρύνει από τα εργοτάξια κάθε προσωρινή εγκατάσταση, απορρίμματα, εργαλεία, ικριώματα, μηχανήματα, πλεονάζοντα υλικά, χρήσιμα ή άχρηστα, προσωρινές εγκαταστάσεις μηχανημάτων κλπ.

Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να φροντίζει για την ύπαρξη πλήρους σήμανσης της γύρω περιοχής κατά το στάδιο κατασκευής του έργου.

Ο ανάδοχος έχει την υποχρέωση να μεριμνά για τη φύλαξη των υλικών, μηχανημάτων εργαλείων κλπ., που ανήκουν σε αυτόν ή σε τρίτους που βρίσκονται στο χώρο του εργοταξίου και να παίρνει όλα τα προβλεπόμενα μέτρα προσλαμβάνοντας συν τοις άλλοις και το κατάλληλο για το σκοπό αυτό προσωπικό (φύλακες ημέρας, νυχτοφύλακες κλπ). Σε περίπτωση απώλειας, φθοράς βλάβης, καταστροφής υλικού ή μηχανήματος κλπ., που ανήκει σε αυτόν ή σε τρίτους, ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να αποζημιώσει τον ιδιοκτήτη ή να αποκαταστήσει το υλικό κλπ., χωρίς και δικαιούται να προβάλει αξίωση για οποιαδήποτε δική του αποζημίωση.

Τα έξοδα λειτουργίας και συντήρησης όλων των εργοταξιακών εγκαταστάσεων, βαρύνουν τον ανάδοχο, ο οποίος και είναι υπεύθυνος για τη λειτουργία και συντήρησή τους, σύμφωνα με τους ισχύοντες Νόμους και κανονισμούς της δημόσιας τάξης, ασφάλειας και υγιεινής.

ΑΡΘΡΟ 11°

ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΜΕΓΑΡΟΥ

Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να επισκευάζει και συντηρεί το Μέγαρο σύμφωνα με το πρόγραμμα συντήρησης για όλη τη συμβατική περίοδο και επιπλέον ένα (1) χρόνο, μετά τη λήξη της με μέριμνα και δαπάνες του.

ΑΡΘΡΟ 12°

ΕΥΘΥΝΕΣ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

Εκτός από τις επί του θέματος ισχύουσες διατάξεις της Νομοθεσίας σχετικά με τις υποχρεώσεις και τις ευθύνες του αναδόχου, θα ισχύουν συμπληρωματικά τα παρακάτω:

Σε περίπτωση που κάποια υλικά, μηχανήματα ή τρόποι εργασίας από τα απαιτούμενα για το έργο καλύπτονται από διπλώματα ευρεσιτεχνίας, τα έξοδα απόκτησης του δικαιώματος για τη χρησιμοποίηση του διπλώματος ευρεσιτεχνίας βαρύνουν τον ανάδοχο. Είναι υποχρεωμένος να προσκομίσει με δική του δαπάνη όλα τα υλικά και μηχανήματα και να διαθέτει το προσωπικό, που είναι αναγκαίο για την κατασκευή των έργων αξιοποίησης του Μεγάρου. Οφείλει επίσης να επισκευάζει, να συντηρεί και να ασφαρίζει έναντι παντός κινδύνου, με δικές του δαπάνες, τα μηχανήματα και τα εργαλεία, που θα χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή. Πρέπει να εκτελέσει τα

διάφορα έργα σύμφωνα με τα γενικά και λεπτομερειακά σχέδια της μελέτης και με τυχόν συμπληρωματικά κατά το στάδιο της κατασκευής. Τα σχέδια κατασκευής (as built) θα παραδίδονται στο Μετοχικό Ταμείο Στρατού, μετά το πέρας των έργων σε τρεις (3) σειρές φωτοτυπιών, μία (1) διαφάνεια και σε ηλεκτρονική μορφή σε αρχείο cad.

Οποιαδήποτε ζημιά στο έργο, είτε στα μηχανήματα, είτε στις εγκαταστάσεις (εργοτάξιο κλπ), που προέρχεται από οποιαδήποτε αιτία κατά τη διάρκεια της κατασκευής, βαρύνει τον ανάδοχο, ο οποίος είναι υποχρεωμένος και να την αποκαταστήσει.

✓ Οποιασδήποτε φύσης ατυχήματα, είτε στο προσωπικό του αναδόχου είτε σε τρίτους ή ζημιές σε οχήματα, μηχανήματα ή και σε περιουσίες τρίτων, που οφείλονται σε αμέλεια ή υπαιτιότητα του προσωπικού του αναδόχου, βαρύνουν αποκλειστικά, ποινικά και αστικά, μόνο τον ίδιο.

Ο ανάδοχος οφείλει να λάβει κατά την εκτέλεση των έργων όλα τα απαιτούμενα μέτρα ασφάλειας που επιβάλλονται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Σε περίπτωση χρησιμοποίησης υπεργολάβων, για την εκτέλεση ειδικής φύσης εργασιών, ο ανάδοχος παραμένει μόνος και αποκλειστικά υπεύθυνος για τις εργασίες αυτές. |

Πριν από την έναρξη των εργασιών ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να μεριμνήσει με δαπάνες του για την έκδοση κάθε κατά νόμο απαιτούμενης άδειας συμπεριλαμβανομένης και την οικοδομικής άδειας, καταβάλλοντας τις νόμιμες κρατήσεις, καθιστάμενος ουσιαστικά και αποκλειστικά υπεύθυνος για κάθε παράβαση των διατάξεων, που ισχύουν για την εκτέλεση των εργασιών.

Ο ανάδοχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη λειτουργία του Μεγάρου και θα επιβαρυνθεί με όλα τα έξοδα. Είναι δηλαδή υποχρεωμένος να υποβάλλει τις αναγκαίες αιτήσεις με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για παροχές και συνδέσεις του έργου με Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., ΕΥΔΑΠ κ.λ.π στο όνομα του χρήστη και να πληρώσει τις αναγκαίες εισφορές προς τους Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας. Επίσης είναι υποχρεωμένος να μεριμνήσει για την έκδοση της άδειας λειτουργίας των ανελκυστήρων και να υποβάλλει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά προς το Υπουργείο Βιομηχανίας και να πληρώσει τις αναγκαίες εισφορές και τον ειδικό φόρο πολυτελείας.

Εάν κατά τη διάρκεια των έργων αξιοποίησης του Μεγάρου απαιτηθούν επείγοντα μέτρα για την πρόληψη ατυχήματος ή καταστροφής ή για τη διασφάλιση έπειτα από τέτοιο συμβάν, ο ανάδοχος είναι υπεύθυνος να εκτελέσει κάθε τι αναγκαίο διατηρουμένου παράλληλα του δικαιώματος της Επίβλεψης που θα ορισθεί από το Μετοχικό Ταμείο Στρατού, να δίνει εντολές για την εκτέλεση των αναγκαίων εργασιών.

Ο ανάδοχος εγγυάται την έντεχνη εκτέλεση των εργασιών σύμφωνα με τη σύμβαση. Επίσης εγγυάται έναντι του Μετοχικού Ταμείου Στρατού ότι είναι υπεύθυνος έναντι κάθε τρίτου για κάθε αμφισβήτηση ή δικαστική διένεξη από περιστατικά που θα προκύψουν εξ αιτίας των έργων αξιοποίησης του Μεγάρου και με ευθύνη του και επιβαρυνσή του θα διευθετηθούν.

Η μετατόπιση στην προσωρινή και οριστική θέση των συνδέσεων των δικτύων των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας και οι τυχόν απαιτούμενες τομές για τον εντοπισμό τους θα γίνουν από τον ανάδοχο με ευθύνη του και δαπάνη του.

ΜΕΤΡΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ - ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΤΙΚΑ ΕΡΓΑ - ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος με δαπάνες του να εκτελεί τα έργα με ασφαλή τρόπο και σύμφωνα με τους Νόμους, τα Διατάγματα, τις Αστυνομικές και λοιπές Διοικητικές Διατάξεις και τις Οδηγίες του Μετοχικού Ταμείου Στρατού, που αφορούν στην υγιεινή και στην ασφάλεια των εργαζομένων και να προβαίνει με δαπάνες του στη λήψη μέτρων προστασίας των γειτονικών κατασκευών κλπ., όπως αυτά προβλέπονται από την εκάστοτε ισχύουσα Νομοθεσία.

Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να μεριμνήσει με δαπάνες του για τον εφοδιασμό των θέσεων εργασίας με πόσιμο νερό και εγκαταστάσεις υγιεινής και καθαριότητας, τις οποίες θα πρέπει να διατηρεί σε καλή κατάσταση, να εξασφαλίσει μέσα παροχής πρώτων βοηθειών, να κατασκευάσει και να τοποθετήσει κατάλληλες πινακίδες ή φωτεινά σήματα επισήμανσης και απαγόρευσης επικίνδυνων θέσεων, καθώς και προειδοποιητικές και συμβουλευτικές πινακίδες, τόσο για τους εργαζομένους όσο και για τους κινδύνους από το εργοτάξιο.

Ο ανάδοχος πρέπει να χορηγεί με δαπάνες του στο εργατικό προσωπικό τα απαιτούμενα, κατά περίπτωση εργασιών, ατομικά και ομαδικά εφόδια προστασίας και εργαλεία για ασφαλή εργασία, όπως κράνη, γυαλιά προστασίας, ζώνες ασφαλείας, ποδιές, γάντια, μάσκες ηλεκτροσυγκολλητών κλπ.

Για την προστασία και την αντιμετώπιση των πυρκαγιών στις εγκαταστάσεις γενικά του εργοταξίου ο ανάδοχος υποχρεώνεται, με δαπάνες του να φροντίσει:

- α. Για την εγκατάσταση κατάλληλου εξοπλισμού πυρόσβεσης.
- β. Για τον περιοδικό καθαρισμό του χώρου του εργοταξίου από επικίνδυνα για ανάφλεξη υλικά και την κατάλληλη αποκομιδή τους.
- γ. Για τη μη πραγματοποίηση εργασιών κολλήσεων ή άλλων εργασιών ανοιχτής πυράς κοντά σε χώρους αποθήκευσης καυσίμων ή άλλων εύφλεκτων υλών του εργοταξίου ή γειτονικών ιδιοκτησιών.
- δ. Για την ασφάλιση του όλου έργου έναντι της πυρκαγιάς.

Ρητά καθορίζεται ότι ανεξάρτητα από όλα τα παραπάνω ο ανάδοχος παραμένει μόνος και αποκλειστικά υπεύθυνος για την ασφάλεια των εργαζομένων στα έργα και είναι δική του ευθύνη η λήψη με δαπάνες του των ενδεδειγμένων και σωστών μέτρων ασφαλείας και η τήρηση των σχετικών κανονισμών. Για θέματα πρόληψης ατυχημάτων ισχύουν γενικά όσα ορίζονται από την Ελληνική Νομοθεσία.

Επίσης ο ανάδοχος πρέπει να παίρνει όλα τα ενδεδειγμένα μέτρα για την αποφυγή ζημιών και ατυχημάτων, σε τρίτους και να προβεί με δαπάνες του στη λήψη προστατευτικών μέτρων για παρακείμενες κατασκευές, ιδιοκτησίες κλπ.

Ο ανάδοχος θα αναρτήσει με ευθύνη του και έξοδά του πληροφοριακές πινακίδες, σε διακεκριμένες θέσεις στο έργο. Οι πινακίδες θα είναι γενικά της έγκρισης του Μετοχικού Ταμείου Στρατού.

Ο ανάδοχος υποχρεώνεται να ανακοινώνει στο Μετοχικό Ταμείο Στρατού τις διαταγές και τις εντολές των διαφόρων Αρχών σχετικά με υποδεικνυόμενα μέτρα ελέγχου, ασφαλείας κλπ, που απευθύνονται ή κοινοποιούνται σε αυτόν κατά τη διάρκεια εκτέλεσης του έργου.

Ο ανάδοχος οφείλει να ασφαλίσει με δαπάνες του και για λογαριασμό του τα έργα αξιοποίησης κατά το στάδιο της κατασκευής, και να

συμμορφώνεται με τις κείμενες διατάξεις της Ελληνικής και Κοινοτικής νομοθεσίας και των Κοινοτικών Οδηγιών. Οι ελάχιστες ασφαλιστικές καλύψεις, με την προϋπόθεση ότι διατίθενται στην Ελληνική ασφαλιστική αγορά, που θα αφορούν στο Μεγάρο είναι:

- α. Ασφάλιση του Μεγάρου κατά παντός κινδύνου. (CAR)
- β. Ασφάλιση του Μεγάρου κατά οιασδήποτε ζημιάς, απώλειας ή καταστροφής μερικής ή ολικής, που οφείλεται ή προκαλείται από οποιοδήποτε λόγο ακόμη και από ανωτέρα βία (δυσμενείς καιρικές συνθήκες κλπ).
- γ. Ασφάλιση έναντι ατυχημάτων του προσωπικού του Μεγάρου, αλλά και παντός εισερχόμενου στο εργοτάξιο για οποιονδήποτε λόγο.
- δ. Ασφάλιση αστικής ευθύνης έναντι τρίτων για οιαδήποτε αιτία απορρέει από τα έργα αξιοποίησης του Μεγάρου.

Η ασφάλιση του Μεγάρου για το στάδιο της κατασκευής των έργων αξιοποίησης αρχίζει με την έναρξή τους και θα λήξει με την πλήρη περαίωσή τους και την έναρξη ασφάλισης του Μεγάρου για το στάδιο της λειτουργίας του. Αντίγραφα των ασφαλιστηρίων θα υποβληθούν στο Μετοχικό Ταμείο Στρατού (είκοσι) 20 ημέρες πριν την έναρξη της ισχύος τους. Το όριο ασφάλισης των έργων κατά το στάδιο της κατασκευής θα προσδιοριστεί στη σύμβαση ανάθεσης, που θα καταρτίσει ο ανάδοχος με τον κατασκευαστή.

ΑΡΘΡΟ 14^ο

ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΕΡΓΟΥ - ΑΦΑΝΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ - ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΑ

Ο ανάδοχος θα τηρεί Ημερολόγιο Έργου, στο οποίο θα καταγράφεται η πρόοδος των εργασιών σύμφωνα και με τα οριζόμενα στο άρθρο 5 και το οποίο θα τηρείται κατά τον τύπο που προβλέπεται από τη νομοθεσία Δημοσίων Έργων, καθώς και βιβλία καταμέτρησης των αφανών εργασιών, τα οποία θα υπογράφονται από την Επίβλεψη του έργου και τον ασκούντα τον ποιοτικό έλεγχο και θα θεωρούνται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Μετοχικού Ταμείου Στρατού.

Ο ανάδοχος μετά την αποπεράτωση των εργασιών θα αναγγείλει εγγράφως την περάτωση των εργασιών αξιοποίησης, θα συντάξει με δαπάνες του και θα παραδώσει στο Μετοχικό Ταμείο Στρατού τα εξής:

Α. Φάκελο σε τρία (3) αντίγραφα, που θα περιλαμβάνει πλήρη σειρά σχεδίων (γενικά, ειδικά λεπτομερειών) του έργου με τις διαστάσεις που τελικά εφαρμόστηκαν, καθώς και έκθεση που περιγράφει με ακρίβεια και πληρότητα το έργο, τα πιθανά προβλήματα που ανέκυψαν και τον τρόπο που αντιμετωπίστηκαν. Ακόμα μια σειρά διαφανειών και ηλεκτρονικό αρχείο των σχεδίων σε αρχείο cad.

Β. Σε παράρτημα θα επισυνάπτεται το χρονοδιάγραμμα και τα λοιπά στοιχεία του προγράμματος, όπως εγκρίθηκαν και σε αντιπαράβολή οι χρόνοι, που πραγματικά επιτεύχθηκαν, τα συνεργεία που διατέθηκαν, οι χρόνοι για τη μεταφορά των συνδέσεων δικτύων ΟΚΩ κλπ.

Γ. Κατασκευαστικά σχέδια των Η/Μ εγκαταστάσεων σε κλίμακα 1:50 ή 1:100 όπως πραγματικά εκτελέστηκαν, που να περιλαμβάνουν λεπτομερή διαγράμματα διάταξης και εκτέλεσης των εγκαταστάσεων και σχέδια κάτοψης, όπου θα σημειώνεται η θέση, το μέγεθος και η συνδεσμολογία των κατασκευών, των μηχανημάτων, των δικτύων κλπ.

Δ. Εγχειρίδια χειρισμού συντήρησης και ανταλλακτικών, τα προσπέκτ και οι τυχόν οδηγίες εγκαταστάσεων των συσκευών και μηχανημάτων των Η/Μ εγκαταστάσεων.

Ε. Πιστοποιητικά ελέγχου ποιότητας και εγγυήσεις των επιμέρους κατασκευών των παραπάνω μηχανημάτων.

ΣΤ. Ο ανάδοχος θα προβεί με δαπάνες του, στη λήψη και εκτύπωση φωτογραφιών των διαφόρων φάσεων κατασκευής των έργων αξιοποίησης αρχίζοντας από την υπάρχουσα κατάσταση, πριν την ολοκλήρωση του έργου, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Μετοχικού Ταμείου Στρατού. Τις φωτογραφίες αυτές θα τις παραδώσει στην επιβλέπουσα το έργο Υπηρεσία του Ταμείου σε ειδικά άλμπουμ.

Με την ολοκλήρωση των έργων αξιοποίησης του Μεγάρου και την παράδοση στο Μετοχικό Ταμείο Στρατού όλων των διαλαμβανομένων στο άρθρο αυτό ο ανάδοχος υποβάλει στο Ταμείο αίτημα για την έκδοση βεβαίωσης περάτωσης των εργασιών και προσωρινής παραλαβής του έργου. Το Μετοχικό Ταμείο Στρατού εγκρίνει εγγράφως το ως άνω αίτημα εντός τριάντα ημερών (30), εφ' όσον το έργο έχει κατασκευασθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στη σύμβαση, άλλως, διατυπώνει εγγράφως αιτιολογημένες υποδείξεις διόρθωσης ελαττωμάτων στην ίδια προθεσμία. Σε περίπτωση παράλειψης έγκρισης ή αιτιολογημένης απόρριψης του αιτήματος αυτό θεωρείται αυτοδικαίως εγκεκριμένο με την παρέλευση της προθεσμίας των τριάντα (30) ημερών.

ΑΡΘΡΟ 15°

ΥΠΕΡΩΡΙΑΚΗ ΝΥΧΤΕΡΙΝΗ ΕΡΓΑΣΙΑ - ΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΤΑ ΤΙΣ ΑΡΓΙΕΣ ΚΑΙ ΕΟΡΤΕΣ

Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να διαθέσει όλο το απαιτούμενο προσωπικό κάθε φύσης και ειδικότητας για την εκτέλεση των έργων αξιοποίησης μέσα στην προθεσμία που αναφέρεται στο άρθρο 6 της παρούσας σύμβασης και το εγκριθέν χρονοδιάγραμμα.

Επιτρέπεται η εκτέλεση νυχτερινής ή υπερωριακής εργασίας και εργασία κατά τις Αργίες και Εορτές, σύμφωνα με όσα σχετικά ορίζονται από τους Νόμους του Κράτους. Κατά την εκτέλεση της παραπάνω εργασίας ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να εξασφαλίσει τη σχετική άδεια και να τηρεί όλους τους σχετικούς Νόμους και Κανονισμούς. Εφόσον είναι αναγκαία κατά την κρίση της Υπηρεσίας ή νυχτερινή ή υπερωριακή εργασία τις Αργίες και Εορτές, ο ανάδοχος υποχρεώνεται να την εκτελεί χωρίς αντίρρηση αναλαμβάνοντας όλες τις δαπάνες. Στην πιο πάνω υποχρέωση του αναδόχου συμπεριλαμβάνεται και η εκτέλεση της μετατόπισης των συνδέσεων των δικτύων Οργανισμών Κοινής Ωφελείας (ΟΚΩ).

Ειδικά για την υπερωριακή εργασία το Μετοχικό Ταμείο Στρατού θα συνηγορήσει για την έκδοση των σχετικών αδειών, εφόσον κρίνεται απαραίτητο και δεν υπάρχει άλλη δυνατότητα για την εξασφάλιση περισσότερου προσωπικού, αλλά δεν μπορεί να εγγυηθεί την εξασφάλιση της σχετικής έγκρισης από τις αρμόδιες Αρχές.

Αν ο ανάδοχος δεν μπορέσει να εξασφαλίσει την έγκριση για την υπερωριακή εργασία, αυτό δεν θα αποτελέσει δικαιολογία για την παράταση των προθεσμιών εκτέλεσης των έργων αξιοποίησης.

Κατά την εκτέλεση της νυχτερινής ή και της ημερήσιας εργασίας ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να παρέχει, με δαπάνη του πρόσθετο και ικανοποιητικό φωτισμό για την ασφάλεια του προσωπικού και του κοινού, καθώς και τα κατάλληλα μέσα, που να επιτρέπουν την καλή τοποθέτηση και την επιθεώρηση των υλικών, καθώς και την από κάθε άποψη αποδοτική εκτέλεση των έργων αξιοποίησης.

Ο ανάδοχος κατά την εκτέλεση των έργων αξιοποίησης, πρέπει να λάβει υπόψη του την ισχύουσα νομοθεσία σχετικά με την ηχορρύπανση και τις ώρες κοινής ησυχίας στην περιοχή. Θα πρέπει να αποφεύγεται η εκτέλεση εργασιών κατά τις ώρες κοινής ησυχίας και να λαμβάνονται τέτοια μέτρα, ώστε να αποφεύγεται η ηχορρύπανση.

ΑΡΘΡΟ 16^ο **ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ**

Για τον ποιοτικό έλεγχο των έργων προβλέπεται να ασκηθούν δύο κατηγορίες ποιοτικού ελέγχου:

1. Εσωτερικός ποιοτικός έλεγχος. Αυτός αναφέρεται στον ποιοτικό έλεγχο, που θα γίνεται με τον έλεγχο και τις δοκιμές από τον ανάδοχο, με σκοπό την εξασφάλιση για λογαριασμό του, της ποιοτικής ανταπόκρισης των έργων προς τις προδιαγραφές. Αυτός ο εσωτερικός ποιοτικός έλεγχος θα αναφέρεται τόσο στις προπαρασκευαστικές δοκιμές, όσο και στην επί τόπου κατασκευή και είναι ανεξάρτητος από τον ποιοτικό έλεγχο, που θα ασκείται από το Ταμείο και για τον οποίο γίνεται λόγος παρακάτω. Το πλήθος των δοκιμών, που θα εκτελέσει ο ανάδοχος στα πλαίσια του εσωτερικού ποιοτικού ελέγχου, εναπόκειται στην κρίση του, σύμφωνα με την οργάνωσή του, το χρησιμοποιούμενο μηχανικό εξοπλισμό, την ποιότητα των προσκομιζόμενων υλικών, τη δυσχέρεια και ευαισθησία της εκτελούμενης εργασίας, κλπ. Είναι αυτονόητο ότι για οποιαδήποτε δοκιμή ή έλεγχο εσωτερικού ποιοτικού ελέγχου, ο ανάδοχος δεν δικαιούται αμοιβής. Γενικότερα ορίζεται ότι τα αποτελέσματα του εσωτερικού ποιοτικού ελέγχου, θα τηρούνται στο εργοτάξιο και θα διατίθενται απροφάσιστα στο Μετοχικό Ταμείο Στρατού σε κάθε ζήτηση.

2. Εξωτερικός ποιοτικός έλεγχος. Αυτός αναφέρεται στον ποιοτικό έλεγχο, που θα ασκείται με ελέγχους και δοκιμές από την Επίβλεψη με σκοπό να διαπιστωθεί η τήρηση των κριτηρίων αποδοχής των προδιαγραφών για εργασίες, υλικά και κατασκευές.

Οπουδήποτε στα τεύχη δημοπράτησης, αναφέρεται έλεγχος, δοκιμές κλπ. χωρίς ιδιαίτερο διαχωρισμό, ρητά συμφωνείται εδώ ότι αναφέρεται στον εξωτερικό ποιοτικό έλεγχο.

Η Επίβλεψη θα έχει το δικαίωμα να ζητήσει από τον ανάδοχο, να εκτελέσει, μέσα στα παραπάνω αναφερόμενα πλαίσια τόσο του εσωτερικού όσο και του εξωτερικού ποιοτικού ελέγχου, τους απαραίτητους ελέγχους και δοκιμές. Οι εντολές αυτές θα πρέπει να αναγράφονται, είτε πρόκειται για συγκεκριμένη μεμονωμένη δοκιμή ή έλεγχο, είτε για ομάδα ελέγχων και δοκιμών, στο Ημερολόγιο του Έργου ή να είναι γραπτές εντολές. Για τις δοκιμές και τους ελέγχους του εξωτερικού ποιοτικού ελέγχου (κρατικά εργαστήρια, αναγνωρισμένα ιδιωτικά εργαστήρια κλπ.) οι σχετικές δαπάνες θα βαρύνουν τον ανάδοχο με χρέωσή του, σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον τιμολόγιο των σχετικών εργασιών του Κέντρου Ερευνών Δημοσίων Έργων (ΚΕΔΕ), ή θα παρακρατούνται από τις εγγυητικές επιστολές σε περίπτωση άρνησης εξόφλησής τους.

Σε περίπτωση που από τον εξωτερικό ποιοτικό έλεγχο προκύπτουν αποτελέσματα, που δεν ικανοποιούν τις απαιτήσεις των προδιαγραφών, θα κινείται η διαδικασία απόρριψης πλημμελών εργασιών, σύμφωνα με τη Σύμβαση και την ισχύουσα στην περίπτωση Νομοθεσία. Αν δεν προβλέπεται τέτοια διαδικασία θα εφαρμόζεται αυτή που προβλέπεται για τα Δημόσια Έργα στην Ελλάδα.

Αυτονόητο θεωρείται ότι όλα τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν για την εκτέλεση των εργασιών θα είναι άριστης ποιότητας και θα υπόκεινται στον εξωτερικό ποιοτικό έλεγχο. Ο ανάδοχος δεσμεύεται να χρησιμοποιήσει τα υλικά που έχει συμπεριλάβει στην τεχνική προσφορά του (δείγματα και έντυπο ενημερωτικό υλικό), τα οποία έχουν μονογραφεί από τα συμβαλλόμενα μέρη και αποτελούν το παράρτημα ΙΙΙ της παρούσας σύμβασης.

Η δειγματοληψία για τις δοκιμές και τους ελέγχους του εξωτερικού ποιοτικού ελέγχου θα γίνεται από την Επίβλεψη σε αντιπαράσταση με εκπρόσωπο του αναδόχου και θα συντάσσεται πρακτικό δειγματοληψίας. Καθορίζεται ότι οι παραπάνω δειγματοληψίες θα γίνονται σε θέσεις, που παρουσιάζουν την πιο δυσμενή εικόνα για την ποιότητα του έργου. Στη συνέχεια θα αποστέλλονται με μέριμνα του Ταμείου στα εργαστήρια επιλογής του για την εκτέλεση εργαστηριακών ελέγχων και δοκιμών. Για τις μεταφορές, ο ανάδοχος θα διαθέσει κατάλληλο μεταφορικό μέσο. Για την περίπτωση επί τόπου δοκιμών αυτές θα γίνονται από το Μετοχικό Ταμείο Στρατού αμέσως μετά τη δειγματοληψία. Τα αποτελέσματα των εργαστηριακών ελέγχων και δοκιμών θα κοινοποιούνται στον ανάδοχο μέσα σε εύλογο χρόνο από την ημέρα της δειγματοληψίας, αφού συνυπολογισθούν οι απαιτούμενοι χρόνοι κάθε είδους εργαστηριακής δοκιμής με ένα λογικό περιθώριο κινητοποίησης του προσωπικού (περιλαμβανομένων και των τυχόν ημεραργιών κλπ).

Σε περίπτωση που τα αποτελέσματα δεν ικανοποιούν τις απαιτήσεις των προδιαγραφών τότε:

α. Για μεν το σκυρόδεμα θα ακολουθείται η διαδικασία, που αναφέρεται στο σχετικό άρθρο του ισχύοντος Ελληνικού Κανονισμού Τεχνολογίας Σκυροδέματος.

β. Για τις υπόλοιπες εργασίες ο ανάδοχος θα πρέπει να συμμορφωθεί με τους όρους της σύμβασης και με τις διαδικασίες της ισχύουσας εκάστοτε Νομοθεσίας.

Οι έλεγχοι και οι δοκιμές που θα γίνονται στα πλαίσια του εξωτερικού ποιοτικού ελέγχου, τα ακριβή στοιχεία των θέσεων δειγματοληψίας και τα αποτελέσματά τους θα καταγράφονται σε ιδιαίτερο βιβλίο (ΒΙΒΛΙΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ ΠΟΙΟΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ), που θα συνοδεύει τα βιβλία καταμέτρησης αφανών εργασιών και θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος τους.

ΑΡΘΡΟ 17°

ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Όλες οι εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης από ειδικευμένο προσωπικό κατά τρόπο άψογο από τεχνική άποψη, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης, και τις προδιαγραφές της εγκεκριμένης μελέτης του άρθρου 6.

Ο ανάδοχος είναι απόλυτα υπεύθυνος, ώστε κάθε απλό ή σύνθετο τμήμα του κτιρίου να είναι άρτιο τόσο ως προς την κατασκευή, την αντοχή, την καλή εμφάνιση, όσο και ως προς την άμεση σύνδεσή του με τα υπόλοιπα τμήματα του έργου στο πλαίσιο της σύμβασης και των προδιαγραφών της εγκεκριμένης μελέτης του άρθρου 6 της παρούσας.

Για την ποιότητα των πιάσης φύσεως εργασιών ισχύουν οι αντίστοιχες πρότυπες τυποποιήσεις ποιότητας του ΥΠΕΧΩΔΕ.

ΑΡΘΡΟ 18°

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Ο ανάδοχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνος και βαρύνεται με όλες τις δαπάνες για τη σωστή εκτέλεση του έργου και την αποπεράτωσή του με τρόπο, που δεν θα δημιουργεί οχλήσεις, ζημιές ή κινδύνους από τις εργασίες κατά τη διάρκεια της κατασκευής, σε οποιονδήποτε τρίτο. Είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την απομάκρυνση των άχρηστων υλικών από τα έργα, με τρόπο, που να μη δημιουργεί προβλήματα στο περιβάλλον, στην κυκλοφορία και γενικότερα στην εμπορική ζωή και κίνηση της περιοχής γύρω από το Μέγαρο. Ο ανάδοχος βαρύνεται με όλες τις δαπάνες για τη συνεχή εξασφάλιση της κυκλοφορίας των συγκοινωνιακών μέσων, αλλά και γενικά της κυκλοφορίας των πεζών και των οχημάτων, καθώς και για την προσπέλαση στις παρόδιες ιδιοκτησίες. Είναι υπεύθυνος για τη συνεχή παροχή των δικτύων Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας στις παρόδιες ιδιοκτησίες.

ΑΡΘΡΟ 19°

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΙΣ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Ο ανάδοχος κατά τη διάρκεια της κατασκευής των έργων αξιοποίησης, θα εξοπλίσει τα ευρισκόμενα στις εγκαταστάσεις του έργου συνεργεία του με πλήρεις σειρές ηλεκτρικών εργαλείων για την εκτέλεση των εργασιών. Αυτά θα είναι σε πολύ καλή κατάσταση και θα είναι τύπου εγκεκριμένου από το Υπουργείο Βιομηχανίας. Τα μεταλλικά μέρη τους θα είναι κανονικά γειωμένα.

Όλες οι προσωρινές ηλεκτρικές εγκαταστάσεις κίνησης και φωτισμού του αναδόχου συμπεριλαμβανομένων πινάκων, υποπινάκων, καλωδίων, μετασχηματιστών κλπ οποιασδήποτε τάσης, θα εκπληρούν τους ισχύοντες κανονισμούς, με αποκλειστική ευθύνη του ίδιου του αναδόχου για τη σωστή και ασφαλή λειτουργία τους.

Ο ανάδοχος θα εγκαταστήσει κοντά σε κάθε μηχάνημα, συσκευή, όργανο κλπ, ενδεικτική πινακίδα οδηγιών λειτουργίας και συντήρησης που θα αναγράφει την ονομασία του, τους απαιτούμενους χειρισμούς για τη λειτουργία και τις εργασίες συντήρησης, τη συχνότητά τους και τα προτεινόμενα υλικά συντήρησης.

Ο ανάδοχος υποχρεώνεται να διενεργεί με δικά του μέσα και δαπάνες τις απαιτούμενες δοκιμές όλων ανεξαιρέτως των εγκαταστάσεων, οι οποίες θα επαναλαμβάνονται μέχρι της πλήρους επίτευξης των απαραίτητων αποτελεσμάτων, οπότε και θα συντάσσεται πρωτόκολλο δοκιμών, που θα υπογράφεται από τον Επιβλέποντα Μηχανικό και τον ανάδοχο.

Αν κατά την εκτέλεση των δοκιμών διαπιστωθεί βλάβη, ανεπάρκεια, μειονέκτημα, ελάττωμα, κακή ποιότητα υλικών κλπ. ολόκληρων των εγκαταστάσεων ή τμημάτων τους, ο ανάδοχος υποχρεώνεται σε άμεση επισκευή, συμπλήρωση, αποκατάσταση, ή και πλήρη αντικατάσταση και στη συνέχεια επανάληψη των δοκιμών μέχρις ότου τα αποτελέσματα κριθούν ικανοποιητικά από την Επίβλεψη. Εδώ τονίζεται, ότι η ευθύνη του αναδόχου έγκειται στην εκτέλεση των εργασιών των εγκαταστάσεων όχι μόνο με τρόπο σύμφωνο προς τις απαιτήσεις των προδιαγραφών, αλλά και με τρόπο που να διασφαλίζει το τελικό αποτέλεσμα της καλής λειτουργίας των εγκαταστάσεων.

Ο ανάδοχος θα καθορίσει εγκαίρως, τις διαστάσεις οριζοντίων και κάθετων ανοιγμάτων και προσπελάσεων, που είναι απαραίτητα για την ευχερή μεταφορά και τοποθέτηση των διαφόρων μηχανημάτων στις θέσεις τους, στη διάρκεια της κατασκευής ή και στη συνέχεια μετά την κατασκευή, στην περίπτωση ανάγκης συντήρησης, επισκευής και αντικατάστασης. Οι δοκιμές θα εκτελούνται σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Ο ανάδοχος οφείλει με την αποπεράτωση των εγκαταστάσεων να συντάξει και να υποβάλλει στην Επίβλεψη, σε τρία (3) αντίγραφα, μητρώο των μηχανημάτων που έχει εγκαταστήσει, που θα περιλαμβάνει:

α. Τον τύπο των μηχανημάτων και τα στοιχεία της πινακίδας.

β. Τις πλήρεις και λεπτομερείς οδηγίες χειρισμού και λειτουργίας.

γ. Το έτος κατασκευής του κάθε μηχανήματος.

δ. Τις οδηγίες περιοδικής συντήρησης και τον πίνακα ανταλλακτικών του μηχανήματος που απαιτούνται για τη χρονική περίοδο ενός έτους.

Ένα (1) αντίγραφο του μητρώου αυτού καταχωρείται στο φάκελο της Επίβλεψης, το δεύτερο διαβιβάζεται στο αρχείο του Μ.Τ.Σ. και το τρίτο παραδίδεται στο ανάδοχο.

Ο ανάδοχος οφείλει επίσης, πριν από την παράδοση του Μεγάρου μετά το πέρας της σύμβασης παραχώρησης της διαχείρισης, να διδάξει στο προσωπικό, που θα οριστεί κατά τις ισχύουσες διατάξεις, τη χρήση και το χειρισμό των μηχανημάτων και των εγκαταστάσεων και να παραδώσει τρία (3) αντίγραφα του μητρώου των μηχανημάτων πλήρως ενημερωμένα με όλες τις επισκευές ή και τις αντικαταστάσεις, που έχει πραγματοποιήσει σε αυτά κατά το διάστημα χρήσης τους στα έργα αξιοποίησης.

Σε περίπτωση που ο ανάδοχος δεν επανορθώσει βλάβη ή ζημιά για την οποία ευθύνεται ο ίδιος, μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί για το σκοπό αυτό, το Ταμείο έχει το δικαίωμα να εκτελέσει την επανόρθωση αυτή απ' ευθείας, σε βάρος και για λογαριασμό του αναδόχου.

ΑΡΘΡΟ 20°

ΓΝΩΣΗ ΤΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

Ο ανάδοχος δηλώνει ότι είναι απόλυτα ενήμερος της φύσης και της τοποθεσίας του Μεγάρου, των γενικών και τοπικών συνθηκών κυρίως όσο αφορά στην ύπαρξη εργατοτεχνικού γενικά προσωπικού, νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, οδεύσεων του τυχόν υπάρχοντος δικτύου ύδρευσης και αποχέτευσης της περιοχής, στους φόρτους της υπάρχουσας κυκλοφορίας, στις καιρικές συνθήκες, στη διαμόρφωση και κατάσταση του εδάφους, στο είδος, ποιότητα και ποσότητα των υλών που μπορεί να συναντηθούν πάνω και κάτω από το έδαφος και κάθε άλλο συναφές στοιχείο, που είναι απαραίτητο και επηρεάζει τις οικονομικές υποχρεώσεις του προς το Ταμείο καθώς και τις υποχρεώσεις του σχετικά με την εκτέλεση των έργων αξιοποίησης.

Σημειώνεται, ότι ο ανάδοχος είναι υπεύθυνος για την αλληλογραφία και τις συνεννοήσεις, που θα απαιτηθούν με τους διάφορους Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας και όλες αυτές οι ενέργειες θα γίνονται μετά από ενημέρωση της Επίβλεψης του Μετοχικού Ταμείου Στρατού.

Ο ανάδοχος δηλώνει ότι είναι απόλυτα ενήμερος για το είδος και τα μέσα, τα οποία θα απαιτηθούν πριν από την έναρξη και κατά την πρόοδο της εκτέλεσης των εργασιών αξιοποίησης, καθώς και για οποιαδήποτε άλλα ζητήματα, τα οποία, μπορούν να επηρεάσουν, με οποιοδήποτε τρόπο, τις εργασίες, την πρόοδο ή το κόστος αυτών, σε συνδυασμό με τους όρους της σύμβασης.

Παράλειψη του αναδόχου προς ενημέρωσή του με κάθε δυνατή πληροφορία που αφορά στους όρους της σύμβασης, δεν απαλλάσσει αυτόν από την ευθύνη για την πλήρη συμμόρφωσή του προς τη σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 21^ο

ΝΟΜΙΚΗ ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

Ο ανάδοχος, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μέχρι την παράδοση του Μεγάρου στο Μετοχικό Ταμείο Στρατού, θα έχει τη νομική ιδιότητα του Διαχειριστή Ακινήτου ιδιοκτησίας Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) και θα υπάγεται στην εκάστοτε ισχύουσα σχετική Νομοθεσία. Κατά τη διάρκεια των έργων, τα οποία συμφωνείται να γίνουν σύμφωνα με την υποβληθείσα τεχνική προσφορά του αναδόχου για την αξιοποίηση του Μεγάρου, θα έχει επιπροσθέτως και τη νομική ιδιότητα του Εργολάβου Δημοσίων Έργων, τηρουμένης κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης οποιουδήποτε έργου, της οικείας Νομοθεσίας.

ΑΡΘΡΟ 22^ο

ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΣ ΧΩΡΩΝ

Ο προορισμός των χώρων του Μεγάρου επαφίεται στην επιλογή του αναδόχου, τελεί όμως υπό την αυστηρή προϋπόθεση της τήρησης των περιορισμών χρήσης του Μεγάρου και της περιοχής, όπου αυτό βρίσκεται και απορρέουν από την ισχύουσα Νομοθεσία ή τυχόν θα επιβληθούν στο μέλλον, καθώς επίσης και της παροχής σχετικής έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο του Μετοχικού Ταμείου Στρατού, το οποίο σε καμμία περίπτωση δε μπορεί αδικαιολόγητα να μην παρέχει την έγκρισή του.

ΑΡΘΡΟ 23^ο

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΥ ΜΕΓΑΡΟΥ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΝΑΔΟΧΟ - ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

Ο ανάδοχος υποχρεούται να διαθέτει καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης της διαχείρισης και εκμετάλλευσης του Μεγάρου, το κατάλληλο προσωπικό για την εύρυθμη λειτουργία και τη συστηματική συντήρησή του.

Ο ανάδοχος δηλώνει ότι Διευθυντής του Μεγάρου διορίζεται ο Νικόλαος Μπέης, κάτοικος Αθηνών, Λεωφόρος Αμαλίας 20 και Σουρή 5 και αναπληρωτής Διευθυντής του Μεγάρου διορίζεται ο Κωνσταντίνος Κωνσταντινίδης, κάτοικος Αθηνών, οδός Βασ. Σοφίας 75, οι οποίοι εγκρίνονται ως κατάλληλοι από το Ταμείο, υποβάλλονται δε δηλώσεις αυτών, περί αποδοχής του διορισμού τους και ότι αναλαμβάνουν την ευθύνη για το αντικείμενο, που τους ανατίθεται.

Ο ανάδοχος δικαιούται να αντικαθιστά ελευθέρως και οποτεδήποτε το Διευθυντή του Μεγάρου κατόπιν προηγούμενης προ δύο (2) ημερών γνωστοποίησης της αντικατάστασής του στο ΜΤΣ. Το αυτό ισχύει και για τον Αναπληρωτή Διευθυντή του Μεγάρου.

Ο Διευθυντής θα είναι εξουσιοδοτημένος με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο να εκπροσωπεί τον ανάδοχο σε όλα τα θέματα της υλοποίησης της σύμβασης παραχώρησης της διαχείρισης, περιλαμβανομένης της παραλαβής των εντολών, ειδοποιήσεων ή και παρατηρήσεων του Ταμείου και της υπογραφής κάθε εγγράφου και στοιχείου.

Ο Διευθυντής του Μεγάρου είναι υπεύθυνος για την εύρυθμη, άρτια και ασφαλή λειτουργία του Μεγάρου και για τη λήψη και εφαρμογή των απαιτούμενων μέτρων προστασίας και ασφάλειας των εργαζομένων στο Μέγαρο, καθώς και κάθε τρίτου.

Ρητά καθορίζεται, ότι ο διορισμός του παραπάνω Διευθυντή ως και του λοιπού προσωπικού του αναδόχου σε καμιά περίπτωση δεν απαλλάσσει τον

τελευταίο από τις ευθύνες του και τις υποχρεώσεις του. Ο δε ανάδοχος παραμένει πάντοτε εξ ολοκλήρου υπεύθυνος απέναντι στο Ταμείο.

Το Μετοχικό Ταμείο Στρατού δύναται, κατά την κρίση του να ανακαλέσει για σοβαρούς λόγους την έγγραφη έγκρισή του για τον ορισμό του Διευθυντή ή του αναπληρωτή του, ή να ζητήσει την αντικατάσταση οποιουδήποτε από το υπόλοιπο προσωπικό, οπότε ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να τον απομακρύνει και να τον αντικαταστήσει με άλλον. Ο διορισμός νέου Διευθυντή ή αναπληρωτή Διευθυντή θα υπόκειται πάντα στην έγγραφη έγκριση του Ταμείου.

Ο ανάδοχος οφείλει να διευκολύνει το προσωπικό του Μετοχικού Ταμείου Στρατού για την επίβλεψη, την άσκηση ελέγχων κλπ και να παραδίδει κάθε στοιχείο που θα του ζητηθεί από τη Δημόσια Αρχή σχετικά με την εκμετάλλευση του Μεγάρου.

Τυχόν αξιώσεις των μισθωτών που θα παραμείνουν στο μίσθιο κατά την εκτέλεση των εργασιών, για μείωση κερδών τους θα βαρύνουν τον ανάδοχο.

ΑΡΘΡΟ 24°

ΛΥΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕ ΥΠΑΙΤΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

Κατά τη διάρκεια της ισχύος της παρούσας σύμβασης ο ανάδοχος μπορεί να κηρυχθεί υπαίτιος για τη λύση της σύμβασης και να κηρυχθεί έκπτωτος στις εξής περιπτώσεις:

α. Εάν ο ανάδοχος υπαίτια δεν τηρεί πιστά το εγκεκριμένο πρόγραμμα συντήρησης του Μεγάρου ή δεν προβαίνει σε αποκατάσταση των ζημιών και των φθορών του έργου, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης.

β. Εάν ο ανάδοχος υπαίτια κάνει διαχείριση, λειτουργία και εκμετάλλευση του Μεγάρου κατά παράβαση των όρων της σύμβασης.

γ. Εάν υπαίτια καθυστερεί την καταβολή των μηνιαίων δόσεων του συμφωνηθέντος ανταλλάγματος σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα σύμβαση.

δ. Σε περίπτωση κήρυξης του αναδόχου σε κατάσταση πτωχεύσεως.

Η διαδικασία για την οριστικοποίηση της έκπτωσης θα είναι η προβλεπόμενη από την εκάστοτε ισχύουσα Νομοθεσία. Όλες οι δαπάνες που έχουν γίνει από τον ανάδοχο θα παραμείνουν επ' ωφέλεια του Ταμείου ως ιδιοκτήτου του Μεγάρου, ως πρόσθετη ποινική ρήτρα, παραιτούμενου του αναδόχου του δικαιώματος να την προσβάλει με τις διατάξεις του άρθρου 409 του Αστικού Κώδικα.

Σε περίπτωση λύσης της Σύμβασης για τους παραπάνω αναφερόμενους λόγους επέρχονται σε βάρος του αναδόχου οι ακόλουθες συνέπειες:

α. Κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης της Σύμβασης, ποσού είκοσι πέντε δισεκατομμυρίων δρχ (25.000.000.000 δρχ).

β. Υποχρέωση του αναδόχου να παραδώσει το Μέγαρο

Σε περίπτωση έκπτωσης του αναδόχου για οποιοδήποτε από τους παραπάνω αναφερόμενους λόγους εάν τυχόν έχουν καταρτισθεί στο όνομα του μισθωτικές συμβάσεις αυτομάτως θα μετατρέπονται σε συμβάσεις στο όνομα του Μετοχικού Ταμείου Στρατού, σύμφωνα με όρο που υποχρεωτικά θα αναγράφεται στα μισθωτήρια, τα οποία θα καταρτίσει ο ανάδοχος, τα δε μισθώματα θα καταβάλλονται απ' ευθείας στο Μετοχικό Ταμείο Στρατού από τον επόμενο μισθωτικό μήνα και σε αντίθετη περίπτωση οι μισθωτές θα είναι εξωστέοι, και θα παραδοθούν οι εγγυήσεις.

Οποιαδήποτε παράβαση εκ μέρους του Μετοχικού Ταμείου Στρατού των υποχρεώσεών του, που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση παρέχει το δικαίωμα στον ανάδοχο μετά από προηγούμενη ειδοποίηση προς το Μετοχικό Ταμείο Στρατού για συμμόρφωσή του εντός είκοσι (20) ημερών και σε περίπτωση παρόδου απράκτου της προθεσμίας αυτής μετά δεύτερη ειδοποίηση εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών, να καταγγείλει τη σύμβαση και να απαιτήσει από το Μετοχικό Ταμείο Στρατού την καταβολή κάθε ζημίας την οποία υπέστη.

ΑΡΘΡΟ 25°

ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ - ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ

Το τίμημα θα καταβάλλεται από τον ανάδοχο στο Μ.Τ.Σ. σε μηνιαία βάση, σε δώδεκα (12) ισόποσες δόσεις, όπως έχει αναφερθεί προηγουμένως στο άρθρο 2 της σύμβασης. Κατά τα διαστήματα διακοπής λειτουργίας του Μεγάρου με υπαιτιότητα του αναδόχου θα καταβάλλεται ολόκληρο το συμφωνηθέν ποσό. Επίσης σε περίπτωση διακοπής της λειτουργίας, που οφείλεται σε τυχαίο γεγονός, ο ανάδοχος δεν απαλλάσσεται από τις υποχρεώσεις του.

Ο ανάδοχος δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα, ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα, που μπορεί να προέρχεται από την εφαρμογή του άρθρου 388 του Αστικού Κώδικα.

Σε περίπτωση που το Ταμείο δικαιούται να λάβει επιχορήγηση ή επιδότηση, που αφορά στην ανακαίνιση, αναπαλαίωση και γενικά σε εργασίες που θα συντελεσθούν στο Μέγαρο, οι απαιτήσεις αυτές θα ανήκουν και σε κάθε περίπτωση θα εκχωρούνται στον ανάδοχο διαχειριστή. Το Ταμείο εντός τριάντα (30) ημερών από τη γνωστοποίηση της έγκρισης σε αυτό, θα την γνωστοποιήσει στο ανάδοχο. Επίσης, στο ίδιο χρονικό διάστημα θα καταβάλει σ' αυτόν οποιαδήποτε εισπραχθείσα επιχορήγηση. Σε περίπτωση μη εκχώρησης εισπραχθείσας επιχορήγησης, ο ανάδοχος θα μπορεί να συμψηφίζει τα ως άνω ποσά της επιχορήγησης με τις οφειλόμενες από αυτόν μηνιαίες καταβολές, μετά από σχετική επιστολή - δήλωσή του προς το Ταμείο.

ΑΡΘΡΟ 26°

ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΜΕΓΑΡΟΥ

Η παράδοση του Μεγάρου στον ανάδοχο γίνεται με πρωτόκολλο παράδοσης, που υπογράφεται ταυτόχρονα με την υπογραφή της σύμβασης. Η παραλαβή του Μεγάρου από το Ταμείο θα γίνει στη λήξη του χρόνου της σύμβασης, από επιτροπή παραλαβής, που θα οριστεί από το Μετοχικό Ταμείο Στρατού.

Η Επιτροπή Παραλαβής εντός τριάντα (30) ημερών ελέγχει και παραλαμβάνει εγγράφως το Μέγαρο και σε περίπτωση, που αυτό παραδίδεται σε κακή κατάσταση με βάση το πρόγραμμα συντήρησης, υποδεικνύει στο ίδιο διάστημα εγγράφως προς τον ανάδοχο τις αναγκαίες επισκευές. Αν ο ανάδοχος αρνηθεί να πραγματοποιήσει έναρξη των επισκευών εντός τριάντα (30) ημερών και περάτωση εντός έξι (6) μηνών δυναμένη να παραταθεί κατόπιν αίτησής του αναδόχου και έγκρισης από το Ταμείο μέχρι ενός (1) έτους, με υπαιτιότητά του, οι επισκευές εκτελούνται σε βάρος του και για λογαριασμό του και η εγγύηση τήρησης των όρων της σύμβασης καταπίπτει υπέρ του Μετοχικού Ταμείου Στρατού ως ποινική ρήτρα, χωρίς να αποκλείεται κάθε άλλη θετική ή αποθετική ζημιά του Ταμείου.

Σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της προθεσμίας των τριάντα (30) ημερών τεκμαίρεται αυτοδικαίως ότι το έργο παραλήφθηκε οριστικά.

Οι πιο πάνω έλεγχοι για την παραλαβή του Μεγάρου θα γίνουν με δαπάνες του αναδόχου.

ΑΡΘΡΟ 27°

ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ

Ο ανάδοχος δύναται να παραχωρήσει ως σύνολο ή εν μέρει τα δια της παρούσης σύμβασης αποκτώμενα δικαιώματα του Μεγάρου σε τρίτους, όπως εις το άρθρο 2 της παρούσης καθορίζεται. Προκειμένου για την περίπτωση της συνολικής υποκατάστασης και εκχώρησης της παρούσης σύμβασης στο σύνολό της προς τρίτους δύναται να πραγματοποιηθεί μόνο μετά από έγκριση του Ταμείου, το οποίο θα πρέπει να έχει ενημερωθεί εγγράφως τρεις (3) τουλάχιστον μήνες πριν.

Σε περίπτωση πραγματοποίησης της παραπάνω εκχώρησης ο ανάδοχος εξακολουθεί να παραμένει, εξ ολοκλήρου και αποκλειστικά υπεύθυνος απέναντι στο Ταμείο για την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης.

Εάν το Ταμείο κρίνει ότι ο νέος διαχειριστής - εκμεταλλευτής δεν ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις για σωστή λειτουργία και συντήρηση του Μεγάρου, δύναται να απαιτήσει τη λύση της σύμβασης με το νέο διαχειριστή και την απομάκρυνσή του από το Μέγαρο.

Σιωπηρά εκχώρηση / υποκατάσταση των παραπάνω δεν επιτρέπεται.

ΑΡΘΡΟ 28°

ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΕΥΘΥΝΕΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ

Οποιαδήποτε ζημιά στο έργο είτε στα μηχανήματα, είτε στις εγκαταστάσεις που προέρχεται από οποιαδήποτε αιτία ή δολιοφθορά κατά τη διάρκεια της εκμετάλλευσης, βαρύνει τον ανάδοχο ο οποίος είναι υποχρεωμένος να την αποκαταστήσει σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Οποιασδήποτε φύσης ατυχήματα ή ζημιές στο προσωπικό του αναδόχου ή σε τρίτους ή και σε περιουσίες τρίτων, που οφείλονται σε αμέλεια ή υπαιτιότητα του αναδόχου ή του προσωπικού του, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο.

Ο ανάδοχος οφείλει να λάβει κατά την εκτέλεση της σύμβασης όχι μόνο όλα τα απαιτούμενα μέτρα ασφάλειας, που επιβάλλονται από την ισχύουσα νομοθεσία, αλλά και όσα επιβάλλει η ιδιαζόντως συνετή διαχείριση.

Σε περίπτωση χρησιμοποίησης υπεργολάβων, για την εκτέλεση ειδικής φύσης εργασιών για οποιαδήποτε αιτία ο ανάδοχος παραμένει μόνος και αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι του Ταμείου.

Πριν από το τέλος των έργων αξιοποίησης του Μεγάρου ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος με δική του ευθύνη και έξοδα να μεριμνήσει για την έκδοση ή ανανέωση, κάθε σύμφωνα με το νόμο απαιτούμενης άδειας, π.χ. από την Πυροσβεστική Υπηρεσία κλπ, καταβάλλοντας τις νόμιμες κρατήσεις, καθιστάμενος αποκλειστικά υπεύθυνος για κάθε παράβαση των διατάξεων, που ισχύουν για τη λειτουργία και συντήρηση του Μεγάρου. Επίσης, υποχρεώνεται να υποβάλλει τις αναγκαίες αιτήσεις για τις παροχές και τις συνδέσεις με Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., ΕΥΔΑΠ κλπ.

Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης απαιτηθούν επείγοντα μέτρα για την πρόληψη ατυχήματος ή καταστροφής, ή για τη διασφάλιση του προσωπικού και του έργου, έπειτα από τέτοιο συμβάν, ο ανάδοχος είναι υπεύθυνος να εκτελέσει, ό,τι είναι αναγκαίο.

ΑΡΘΡΟ 29°

ΜΕΤΡΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Ο ανάδοχος υποχρεούται να ασφαλίσει για όλη τη διάρκεια της εκμετάλλευσης για λογαριασμό του σε εγκεκριμένη και αποδεκτή από το Μετοχικό Ταμείο Στρατού ασφαλιστική εταιρεία τα κτίρια και τις εγκαταστάσεις του Μεγάρου έναντι κινδύνου πυρκαγιάς.

Τα ποσά των ασφαλιστηρίων θα αναπροσαρμόζονται κάθε χρόνο, σύμφωνα με τον ισχύοντα τιμάρημο.

Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να εκτελέσει τη σύμβαση με ασφαλή τρόπο για το ακίνητο και το Ταμείο, σύμφωνα με τους νόμους, τα διατάγματα, τις αστυνομικές και λοιπές διατάξεις, καθώς και τις οδηγίες της δημόσιας και δημοτικής υπηρεσίας ή του Ταμείου, που αφορούν στην υγιεινή και στην ασφάλιση των εργαζομένων και να προβαίνει χωρίς καμμία ιδιαίτερη αποζημίωση στη λήψη των απαραίτητων μέτρων ασφαλείας, όπως αυτά προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

Για την προστασία και την αντιμετώπιση των πυρκαγιών στις εγκαταστάσεις γενικά του Μεγάρου, ο ανάδοχος υποχρεώνεται να φροντίσει:

α. Για την καλή κατάσταση της εγκατάστασης πυροπροστασίας και των εγκαταστάσεων ασφαλείας του Μεγάρου.

β. Για τον περιοδικό καθαρισμό του Μεγάρου και του περιβάλλοντα αυτό χώρου από επικίνδυνα για ανάφλεξη καύσιμα ή άλλα εύφλεκτα υλικά.

Ο ανάδοχος υποχρεώνεται να ανακοινώσει στο Ταμείο τις διαταγές και εντολές των διαφόρων αρχών σχετικά με τα υποδεικνυόμενα μέτρα ελέγχου, ασφαλείας κλπ, που απευθύνονται ή κοινοποιούνται σ' αυτόν κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της σύμβασης.

Κάθε αντίγραφο του ασφαλιστηρίου συμβολαίου θα πρέπει, να κοινοποιείται στο Ταμείο σε τριάντα (30) ημέρες μετά τη σύναψή του.

ΑΡΘΡΟ 30°

ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ - ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ο ανάδοχος θα τηρεί ημερολόγιο τόσο για τη λειτουργία και συντήρηση, όσο και για τυχόν εκτέλεση επιπλέον εργασιών, εφόσον έχει δοθεί για αυτές σχετική άδεια από το Μετοχικό Ταμείο Στρατού. Επίσης, θα τηρεί καταστάσεις με στατιστικά στοιχεία οικονομικού περιεχομένου, που χωρίς αντίρρηση θα πρέπει να τα παρέχει, όποτε του ζητηθούν.

ΑΡΘΡΟ 31°

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Από την υπογραφή της παρούσας σύμβασης, το Ταμείο εκχωρεί και μεταβιβάζει στον ανάδοχο τις υφιστάμενες μισθωτικές συμβάσεις καθώς και όλα τα μισθωτικά δικαιώματά του από τις υφιστάμενες σήμερα μισθώσεις οι οποίες περιγράφονται στο παράρτημα Ι της παρούσης, περιλαμβανομένου και του δικαιώματος καταγγελίας αυτών για οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

Ο ανάδοχος υπεισέρχεται στη θέση του Ταμείου ως εκμισθωτής σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του από τις συμβάσεις των

μισθώσεων αυτού, το δε Μετοχικό Ταμείο Στρατού εκχωρεί και μεταβιβάζει στον ανάδοχο και όλες τις αγωγές κατά των μισθωτών και κατά παντός έκκοντος τα δικαιώματα απ' αυτούς προς απόδοση των μισθίων του Μεγάρου. Στον ανάδοχο, στο πλαίσιο των δια της παρούσας σύμβασης μεταβιβαζομένων σ' αυτόν δικαιωμάτων διαχείρισης, λειτουργίας και εκμετάλλευσης του Μεγάρου και προκειμένου να ασκήσει τα εν λόγω δικαιώματα, εκχωρούνται τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των υφισταμένων μισθωτικών συμβάσεων και παραδίδεται από σήμερα και δια της υπογραφής της παρούσας, η κατοχή και η χρήση του συνόλου των χώρων του Μεγάρου στην κατάσταση από πλευράς υφισταμένων μισθώσεων, στην οποία ευρίσκεται, υπογραφομένου του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης του Μεγάρου.

Σε κάθε περίπτωση, το Ταμείο θα χορηγήσει στον ανάδοχο, με συμβολαιογραφικά ειδικά πληρεξούσια, που θα συνταχθούν με έξοδα του αναδόχου, όλες γενικά τις απαιτούμενες ανέκκλητες εντολές και πληρεξουσιότητες, αφού αφορούν και το συμφέρον του τελευταίου, προκειμένου αυτός να μπορέσει να επιτύχει την αποβολή των μισθωτών, που υπάρχουν σήμερα στο κτίριο, είτε με συναινετικές διαδικασίες είτε με καταγγελία των μισθωτικών συμβάσεων και με όλες τις απαιτούμενες δικαστικές ενέργειες. Τα πάσης φύσης έξοδα, αποζημιώσεις των μισθωτών κ.λ.π., τα έξοδα για την εκτέλεση των παραπάνω βαρύνουν τον ανάδοχο. Επίσης έχει την υποχρέωση να παράσχει στον ανάδοχο οποιαδήποτε αναγκαία συνδρομή απαιτείται ενώπιον των Δικαστηρίων (λ.χ. προσαγωγή μαρτύρων, χορήγηση εγγράφων, πιστοποιητικών κ.λ.π.) για τη διεξαγωγή των σχετικών δικών απόδοσης των μισθίων.

ΑΡΘΡΟ 32°

ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΜΕΓΑΡΟΥ

Η κυριότητα των χώρων που παραχωρούνται στον ανάδοχο για διαχείριση και εκμετάλλευση, ανήκει αποκλειστικά και μόνο στο Μετοχικό Ταμείο Στρατού.

Κάθε οικοδόμημα ή εγκατάσταση που γίνεται από τον ανάδοχο ανήκει στην κυριότητα του Ταμείου και δεν δύναται μετά τη λήξη ή τη διάλυση καθ' οιονδήποτε τρόπο της σύμβασης να αφαιρέσει την οικοδομική ύλη αν δεν έχει συμφωνηθεί διαφορετικά με το Μετοχικό Ταμείο Στρατού.

ΑΡΘΡΟ 33°

ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Όλες οι δαπάνες για την εκτέλεση των εργασιών της αξιοποίησης του Μεγάρου βαρύνουν τον ανάδοχο, συμπεριλαμβανομένων και των δαπανών καθώς και των τελών για τις συνδέσεις και τις παροχές με τους Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ, ΟΤΕ, ΟΑΠ, Δήμος κ.λ.π.).

Μισθοί και ημερομίσθια εργατοτεχνιτών και λοιπού προσωπικού, ασφάλιση αυτών στο Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων (ΙΚΑ) και στους Οργανισμούς Κύριας και Επικουρικής ασφάλισης, καθώς και κάθε δαπάνη αναγκαία για την έντεχνη και πλήρη εκτέλεση των εργασιών αξιοποίησης, της συντήρησης και της λειτουργίας του Μεγάρου, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που είναι αναγκαία, βαρύνουν τον ανάδοχο.

Ο ανάδοχος είναι ο μόνος υπεύθυνος για οποιοδήποτε ατύχημα συμβεί στο προσωπικό ή σε οποιονδήποτε τρίτο από οποιαδήποτε αιτία, τόσο στο στάδιο της κατασκευής των έργων αξιοποίησης, όσο και κατά το στάδιο της

μεταβίβασης της διαχείρισης. Επίσης, ο ανάδοχος είναι ποινικά και αστικά ο μόνος υπεύθυνος για οποιαδήποτε αιτία, τόσο στο στάδιο της κατασκευής των έργων αξιοποίησης, όσο και σε όλη τη διάρκεια της παρούσας σύμβασης.

Αν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και εξ αιτίας γεγονότων ανωτέρας βίας (σεισμός, επίταξη, πόλεμος, νομοθετική ρύθμιση απαγορεύουσα την εκμετάλλευση, ταραχές) επέρχεται αντικειμενική αδυναμία για την έναρξη, συνέχιση και περάτωση των εργασιών ή την άσκηση της εκμετάλλευσης, ο συνολικός χρόνος της σύμβασης θα παρατείνεται ανάλογα, ύστερα από αίτηση του αναδόχου και έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου, την οποία δεν δύναται αδικαιολόγητα να αρνηθεί και θα αναστέλλεται η εκπλήρωση των υποχρεώσεων εκείνου που βρίσκεται σε αδυναμία λόγω του γεγονότος της ανωτέρας βίας.

Εάν το Μέγαρο ολόκληρο ή τμήμα του καταστραφεί τυχαία ή από ανωτέρα βία ή επιταχθεί από το Κράτος κατά τη διάρκεια της σύμβασης, ο ανάδοχος δικαιούται πέραν και πλέον των ανωτέρω αναφερομένων να ζητήσει τη λύση της σύμβασης αζημίως και για τους δύο συμβαλλόμενους επιστρεφόμενων των εγγυητικών επιστολών.

Η συντήρηση των οικοδομικών, ηλεκτρομηχανολογικών (κλιματισμός, ανελκυστήρες κλπ) και υδραυλικών εγκαταστάσεων θα γίνεται με μέριμνα και δαπάνες του αναδόχου, σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της νομοθεσίας που προβλέπει εκάστοτε ανάλογες ειδικότητες και δυναμικότητα πτυχιών. Το Μετοχικό Ταμείο Στρατού θα διατηρεί το δικαίωμα ελέγχου, της καλής συντήρησης του κτιρίου και της καλής λειτουργίας όλων των εγκαταστάσεων.

Σε περίπτωση διαφωνίας του Μετοχικού Ταμείου Στρατού και αναδόχου σε ουσιώδεις αποκλίσεις αναφορικά με την ποιότητα των υλικών, κατά το στάδιο της εκτέλεσης των εργασιών, δεν θα σταματούν οι εργασίες, αλλά θα συνεχίζονται με ευθύνη του αναδόχου.

Εξυπακούεται ότι το Μετοχικό Ταμείο Στρατού θα φροντίζει για την άμεση χορήγηση οποιασδήποτε βοήθειας στον ανάδοχο σχετικά με τις διατυπώσεις που θα χρειαστούν ενώπιον των αρμόδιων αρχών κατά τη διάρκεια των εργασιών αξιοποίησης, όπως και σε κάθε περίπτωση που απαιτείται η συνδρομή του.

Η δαπάνη και οι αμοιβές της επίβλεψης κατά τη διάρκεια των μελετών και την εκτέλεση των έργων, καθώς και η δαπάνη δικαστικής συνδρομής βαρύνει τον ανάδοχο.

Απαγορεύεται η εναπόθεση στο Μέγαρο, κατά τη διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης, ευφλέκτων υλικών ή άλλων αντικειμένων που μπορούν να προξενήσουν σε αυτό βλάβη ή κίνδυνο πυρκαγιάς, προς την οποία παραμένει πάντα ακέραια η ευθύνη του αναδόχου.

Η εκτέλεση των έργων αξιοποίησης του Μεγάρου πραγματοποιείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα σύμβαση και την ισχύουσα Νομοθεσία.

Σε κάθε περίπτωση, όπου στην παρούσα σύμβαση προβλέπεται δικαίωμα του Μετοχικού Ταμείου Στρατού καταγγελίας αυτής και έκπτωσης του αναδόχου συμφωνείται, ότι αναγκαία προϋπόθεση για την έγκυρη άσκηση του εν λόγω δικαιώματος καταγγελίας, αποτελεί η προηγούμενη έγγραφος ειδοποίηση του αναδόχου από το ΜΤΣ, η αναφορά των αποδιδόμενων παραβάσεων και η χορήγηση εύλογης προθεσμίας όχι μικρότερης των δέκα (10) εργασίμων ημερών προς αποκατάσταση αυτών πέραν και επιπλέον κάθε άλλης προβλεπόμενης στην παρούσα σύμβαση προθεσμίας προειδοποίησης.

ΑΡΘΡΟ 34°

ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ

Ο ανάδοχος θα είναι διαχειριστής όλων των χώρων του Μεγάρου.

Ο ανάδοχος θα καθορίσει και θα συντάξει με ευθύνη του τον εσωτερικό κανονισμό της εκμετάλλευσης - χρήσης του Μεγάρου του πίνακα κατανομών και των κοινόχρηστων δαπανών, τον οποίο πρέπει να κοινοποιεί στο Μετοχικό Ταμείο Στρατού. Κάθε αλλαγή του κανονισμού θα πρέπει να γνωστοποιείται στο Ταμείο εντός τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών. Σε περίπτωση που οι όροι του κανονισμού αντίκεινται στις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, το Ταμείο θα μπορεί να απαιτήσει την αλλαγή ή τη διαγραφή αυτών των όρων.

Σε κάθε δε περίπτωση, σε σχέση με τα συμφωνούμενα στο άρθρο 31, το Ταμείο είναι υποχρεωμένο, αν παραστεί ανάγκη και κληθεί προς τούτο από τον ανάδοχο, να συμπράττει σε κάθε εξώδικη ή δικαστική ενέργεια για την καταγγελία των μισθώσεων, καθώς και την απόδοση των μισθίων.

Το Μετοχικό Ταμείο Στρατού είναι υποχρεωμένο να συνεχίσει τις εκκρεμείς δίκες μέχρι να αποδοθούν τα μίσθια σε αυτό. Ο ανάδοχος από της υπογραφής του παρόντος θα εισπράττει από τους μισθωτές τα μισθώματα και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει τις ενδεχόμενες αποζημιώσεις προς τους μισθωτές.

Με την επιφύλαξη της εις το άρθρο 27 της παρούσας, αναφερόμενης έγκρισης εκ μέρους του Μετοχικού Ταμείου Στρατού, ο Ανάδοχος δικαιούται στο πλαίσιο της υπ' αυτού ασκούμενης εκμετάλλευσης, να προβαίνει στην περαιτέρω προς οιονδήποτε και υπό την εκάστοτε υπό του Αναδόχου προκρινόμενη ως συμφερότερη και αποδοτικότερη δι' αυτόν συμβατική νομική μορφή (π.χ. σύμβαση εμπορικής συνεργασίας, μίσθωση, υπεκμίσθωση, χρησιδάνειο, κλπ), παραχώρηση της χρήσης οιονδήποτε τμήματος του Μεγάρου, συνάπτων επ' ονόματι και δια λογαριασμό του τις σχετικές συμβάσεις.

Σε περίπτωση σύναψης σύμβασης μίσθωσης, τα μισθωτήρια θα περιέχουν απαραίτητως τον όρο ότι σε περίπτωση καταγγελίας ή περάτωσης λόγω παρόδου του χρόνου της σύμβασης διαχείρισης, τα μισθώματα θα καταβάλλονται από τον επόμενο μισθωτικό μήνα στα Γραφεία του Ταμείου, αποδεικνυόμενης της καταβολής με γραπτή απόδειξη του Μετοχικού Ταμείου Στρατού, άλλως οι μισθωτές θα είναι εξωστέοι.

Σε περίπτωση που ο ανάδοχος επιλέξει να καταρτίσει με το Μετοχικό Ταμείο Στρατού σύμβαση μίσθωσης του Μεγάρου στο όνομά του, ως μισθωτής παρέχεται δια της παρούσης εις αυτόν το δικαίωμα να καταρτίζει συμβάσεις υπομίσθωσης των χώρων αυτού.

Ρητά συμφωνείται ότι ο Ανάδοχος δικαιούται στην κατά τα άνω αναφερόμενη περαιτέρω παραχώρηση της χρήσης προς τρίτους συνάπτων μετά από ελεύθερες μετ' αυτών διαπραγματεύσεις των κατά την κρίση του συμβάσεις και εισπράττων για λογαριασμό του δια των άνω συμβάσεων συμφωνούμενο αντάλλαγμα. Το Ταμείο διατηρεί το δικαίωμα να εγκρίνει τον εκάστοτε αντισυμβαλλόμενο στις παραπάνω συμβάσεις τα πλήρη στοιχεία του οποίου να γνωστοποιούνται στο Ταμείο δέκα (10) ημέρες πριν την έναρξη της εφαρμογής τους.

Είναι αυτονόητο ότι από και δια της υπογραφής της παρούσας σύμβασης και καθ' όλην την διάρκεια ισχύος της το Μετοχικό Ταμείο Στρατού στερείται του δικαιώματος της καθ' οιονδήποτε τρόπο και δι' οιονδήποτε λόγο

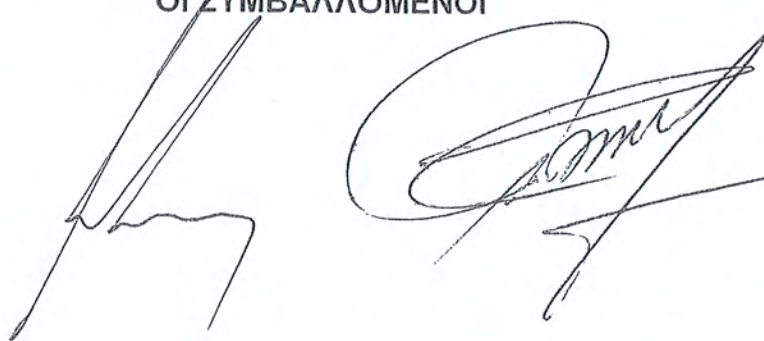
παραχωρήσεως συστάσεως και μεταβιβάσεως κ.λ.π. οιοδήποτε δικαιώματος ενοχικού, εμπραγμάτου ή οιοδήποτε άλλου περιεχομένου, σε σχέση προς το Μέγαρο περιλαμβανομένης και της μεταβίβασης ή καθ' οιοδήποτε τρόπο δέσμευσης της κυριότητας του Μεγάρου, καθώς επίσης και της καθ' οιοδήποτε τρόπο εκχώρησης εν όλω ή εν μέρει της παρούσας σύμβασης προς οιοδήποτε. Η παράβαση οιασδήποτε εκ των παραπάνω αναφερομένων υποχρεώσεων του Μετοχικού Ταμείου Στρατού αποτελεί λόγο καταγγελίας της παρούσας σύμβασης, υπό του αναδόχου εξ υπαιτιότητας του Μετοχικού Ταμείου Στρατού, το οποίο ευθύνεται για κάθε θετική και αποθετική ζημιά του αναδόχου.

ΑΡΘΡΟ 35^ο

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Για την επίλυση των διαφορών που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων μερών κατά τη διάρκεια της ισχύος της σύμβασης ορίζεται ότι αρμόδια θα είναι τα καθ' ύλην αρμόδια Δικαστήρια των Αθηνών σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ



ΟΙ ΝΟΜΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

ΠΡΟΣ: ΜΤΣ
Κολοκοτρώνη 13
Τ.Κ. 10561, Αθήνα

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ
ΓΕΝΙΚΟ ΕΠΙΤΕΛΕΙΟ ΣΤΡΑΤΟΥ
ΔΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ/1γ
Τηλέφ. 6552403, 64655444
Φ.951.1/69/453771
Σ.978
Αθήνα, 29 Φεβ. 2000

ΚΟΙΝ: ΓΕΣ/ΔΟΙ/1γ (2)
κ. ΒΥ/ΓΕΣ

ΘΕΜΑ: Μετοχικό Ταμείο Στρατού (ΜΤΣ).

ΣΧΕΤ: Φ.611.1/16/5233/Σ.680/25 Φεβ. 2000/ΜΤΣ.

1. ~~Εγκρίνουμε την αριθμ.4/1/25-2-2000 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Μετοχικού Ταμείου Στρατού (ΜΤΣ), που αφορά σε κατακύρωση αποτελέσματος του διεθνούς πλειοδοτικού διαγωνισμού για την ανάδειξη αναδόχου της σύμβασης παραχώρησης της διαχείρισης (management) για ορισμένο χρόνο του Κεντρικού Μεγάρου ιδιοκτησίας του.~~
2. Υλοποίηση της παρούσας σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και τις νόμιμες διαδικασίες.



Ακριβές Αντίγραφο

Νικόλαος Τσελεκίδης
Τμήμα ΓΕΣ/ΔΟΙ/1γ

Απ. Αθ. Τσοχατζόπουλος
ΥΕΘΑ